

Jämsän kaupunki

Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavojen muutos

Kaavaselostus, luonnos 5.2.2026

Kaavatunnus: 28



Sisällys

1.	Tiivistelmä	5
2.	Perustiedot	6
2.1	Suunnittelun tausta ja tarkoitus.....	6
2.2	Tunnistetiedot.....	7
2.3	Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus	7
2.4	Liitteet	9
2.4.1	Työn aikana laadittavat suunnitelmat ja selvitykset.....	9
2.4.2	Aikaisempia laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia	9
3.	Osayleiskaavaprosessin vaiheet	10
3.1	Yleistä	10
3.2	Kaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus	10
3.2.1	Valmisteluvaiheen verkkokysely.....	11
3.2.1	Alueen toimijoiden haastattelut.....	12
3.2.2	Valmisteluvaiheen palaute	12
3.2.3	Ehdotusvaiheen palaute	13
4.	Osayleiskaavaan liittyvä lainsäädäntö.....	13
4.1	Yleiskaavan sisältövaatimukset.....	13
4.1.1	Oikeusvaikutteinen yleiskaava	13
4.2	Muu ympäristölainsäädäntö	15
5.	Lähtökohdat	16
5.1	Selvitysmenetelmät.....	16
5.2	Suunnittelutilanne.....	16
5.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	16
5.2.2	Maakuntakaava	17
5.2.3	Keski-Suomen maakuntakaava 2040	21
5.2.4	Aluetta koskevat osayleiskaavat.....	21
5.2.5	Himoksen yleiskaavojen kokonaismitoitus	28
5.2.6	Muut suunnittelualueeseen rajautuvat osayleiskaavat	29
5.2.7	Voimassa olevat asemakaavat.....	30
5.2.8	Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset.....	32
5.3	Rakennettu ympäristö.....	37
5.3.1	Yhdyskuntarakenne	37
5.3.2	Väestö ja asuminen.....	37
5.3.1	Rakennuskanta	38
5.4	Maisema.....	39

5.5	Matkailu ja palvelut.....	40
5.5.1	Matkailun nykytila ja tilastot Himos-Jämsä alueella.....	40
5.5.2	Palvelut	41
5.1	Liikenne	43
5.1.1	Tie- ja katuverkko	43
5.1.2	Jalankulku- ja pyöräliikenne.....	44
5.1.3	Joukkoliikenne	45
5.1.4	Ympäristöhäiriöt	45
5.2	Yhdyskuntatekniikka ja energia	47
5.2.1	Sähköverkosto	48
5.2.2	Energia	48
5.2.1	Jätehuolto	48
5.2.2	Vesihuolto	48
5.3	Luonnonympäristö	49
5.3.1	Aluetta koskevat luontoselvitykset.....	49
5.3.2	Alueen yleiskuvaus.....	50
5.3.3	Luontotyyppikuviot.....	50
5.3.4	Lajisto.....	51
5.3.5	Maaperä ja topografia	52
5.3.6	Pohjavedet ja vesistöt.....	53
5.3.7	Hulevesiselvitys.....	54
5.4	Kulttuuriympäristö	54
5.4.1	Maisema- ja kulttuuriympäristö	54
5.4.1	Rakennettu kulttuuriympäristö	54
5.4.1	Arkeologinen kulttuuriperintö	55
6.	Osayleiskaavan tavoitteet.....	57
6.1	Yleistavoitteet	57
6.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	57
6.1.2	Maakuntakaava	58
6.1.1	Aluetta koskevista strategioista johdetut tavoitteet	58
6.1.2	Voimassa olevien osayleiskaavojen tavoitteet ja mitoitus	59
6.1.3	Yleissuunnitelmasta johdetut tavoitteet	60
6.1.4	Mitoitustavoitteet.....	62
7.	Osayleiskaavan kuvaus	62
7.1	Valmisteluvaiheen vaihtoehtojen kuvaus	62
7.1.1	Matkailupalveluiden alueet	64
7.1.2	Pysäköinti.....	68
7.1.3	Virkistysalueet ja -reitit.....	69

7.1.4	Tie- ja katuverkko	70
7.1.5	Jalankulku- ja pyöräliikenne.....	70
7.1.1	Joukkoliikenne	71
7.1.2	Rakennettu kulttuuriympäristö	71
7.1.3	Arvokkaat luontokohteet.....	71
7.1.4	Melualueet.....	72
7.1.5	Hulevesien käsittely	72
7.1.6	Muut yleismääräykset	73
7.2	Yleiskaavaa täydentäviä ohjeita	73
7.2.1	Ilmastomuutoksen huomioiminen asemakaavoituksessa.....	73
7.3	Suhde voimassa oleviin suunnitelmiin	74
7.3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	74
7.3.2	Maakuntakaava	74
7.3.3	Osayleiskaavat	75
8.	Vaikutusten arviointi	75
8.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen.....	75
8.1	Vaikutukset luonnonympäristöön.....	78
8.1	Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin	79
8.1	Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön.....	80
8.1	Sosiaaliset vaikutukset	84
8.2	Ilmastovaikutukset	86
8.3	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	88
8.1	Vaikutusten vertailu vaihtoehdossa A ja B.....	90
9.	Osayleiskaavan toteuttaminen	91

1. Tiivistelmä

Osayleiskaava koskee Himoksen ydinaluetta, joka on yksi kaupungin tärkeimmistä matkailu- ja vapaa-ajan keskittymistä. Alue sijoittuu noin seitsemän kilometrin päähän Jämsän keskustasta Himosvuoren länsirinteiden ja Patalahden väliselle alueelle. Himos on kehittynyt 1980-luvulta alkaen laskettelun, tapahtumien ja laajan loma-asuntokannan varaan, ja se toimii nykyisin ympärivuotisena matkailukeskuksena, jonka vaikutukset ulottuvat koko seutuun. Suunnittelualueella on voimassa kolme osayleiskaavaa vuosilta 2008, 2016 ja 2018 sekä useita asemakaavoja. Osayleiskaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on päivittää nämä kaavat siten, että ne muodostavat ajantasaisen ja johdonmukaisen pohjan tulevalle asemakaavoitukselle ja mahdollistavat alueen pitkäjänteisen kehittämisen.

Osayleiskaava tukee Keski-Suomen maakuntakaava 2040:n, Himos Master Plan 2035:n sekä Himos–Jämsä-matkailustrategian tavoitteita kehittää aluetta vetovoimaisena matkailualueena. Kaava mahdollistaa uusien palvelujen ja majoituksen sijoittamisen rinteiden yhteyteen, pysäköinnin lisäämisen sekä alueen sisäisten liikenneyhteyksien ja kevyen liikenteen reittien kehittämisen. Osayleiskaava tukee myös ranta-alueiden kehittämistä osana Himos Parkin tapahtumakokonaisuutta sekä mahdollistaa maankäytön tehostamisen keskeisillä korttelialueilla.

Kaavan rakenne perustuu vuonna 2024 valmistuneeseen yleissuunnitelmaan, jonka pohjalta on valmisteluvaiheessa laadittu kaksi vaihtoehtoista luonnosta. Osayleiskaavaratkaisua on tarkasteltu liikenteen, melun, hulevesien, maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriympäristön näkökulmista. Suunnittelualue on suurelta osin jo asemakaavoitettu ja rakennettu, mutta kerrosalasta merkittävä osa on vielä toteutumatta, mikä mahdollistaa täydennysrakentamisen ilman merkittävää laajenemista rakentamattomille viheralueille.

Osallisten näkemyksiä on koottu verkkokyselyn ja toimijahaastattelujen kautta, ja niissä on korostunut tarve ympärivuotisuuteen, palvelujen monipuolistamiseen, maiseman ja viihtyisyyden parantamiseen sekä kestävien ratkaisujen edistämiseen. Kaavaprosessin aikana osallisilla on mahdollisuus jättää myös mielipiteitä ja muistutuksia kaavaratkaisusta.

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueelle on osoitettu yhteensä 136 765 k-m² rakennusoikeutta, josta on toteutunut noin 37 500 k-m². Osayleiskaavan muutos ei avaa kokonaan uusia rakentamisalueita, vaan mahdollistaa olemassa olevien korttelialueiden tehokkaamman ja tarkoituksenmukaisemman käytön sekä matkailutoiminnan edellyttämän lisärakentamisen. Kaavaratkaisu tukee aluerakenteen tiivistymistä erityisesti keskusta-alueella, jossa palvelut, majoitus ja tapahtumatoinnot kytkeytyvät toisiinsa.

Kaavan keskeiset vaikutukset kohdistuvat yhdyskuntarakenteeseen, matkailun ja elinkeinojen vahvistumiseen, liikenteeseen, maisemaan, luontoon ja sosiaaliseen ympäristöön. Rakentamisen keskittäminen olemassa oleville alueille tukee kestäväällä tavalla Jämsän taajamarakennetta. Osayleiskaavaa ohjaa lisäksi asemakaavoitusta ja rakentamista ilmastokestäviin ratkaisuihin. Liikenteellisesti ratkaisut tukevat pysäköinnin ja joukkoliikenneyhteyksien kehittämistä parantaen alueen toimivuutta ja turvallisuutta.

Luonto- ja maisemavaikutuksia hallitaan suojelumerkinnöillä, rakentamisen sijoittelulla sekä hulevesiratkaisuilla. Osayleiskaava lisää alueen vetovoimaa, palvelutarjontaa sekä ympärivuotista käyttöä mahdollistaen matkailun kasvun, uusia työpaikkojen syntymisen sekä paikallistalouden kehittymisen.

Oikeusvaikutteinen aluevarauskaava ohjaa alueen asemakaavoitusta, jossa määritellään yksityiskohtaisesti ratkaisut toteutus suunnittelua varten. Kaavan hyväksymisen tavoitteena on loppuvuosi 2026.



Kuva 1: Viistokuva suunnittelualueesta. Etualalla näkyy Patalahti ja taka-alalla kohoaa Himosvuori. Välissä on loma-asutusta ja Kuolemajärvi.

2. Perustiedot

2.1 Suunnittelun tausta ja tarkoitus

Kaupunginhallitus hyväksyi suunnittelualueelle laaditun Himoksen keskusta-alueen yleissuunnitelman 25.3.2024 § 76. Viitesuunnittelun tavoitteena oli tutkia suunnittelualueen täydennysrakentamis- ja kehittämismahdollisuuksia. Viitesuunnitelma toimii perustana, kun arvioidaan voimassa olevien yleis- ja asemakaavojen muutostarpeita.

Nykyiset viitesuunnitelman suunnittelualueella voimassa olevat yleiskaavat eivät kaikilta osin mahdollista viitesuunnitelman mukaisen rakentamisen toteuttamisen, joten alueen voimassa olevia yleiskaavoja on tarpeellisilta osin muutettava.

Yleissuunnitelmassa on esitetty suunnittelualueen kehittämistavoitteet pitkällä aikavälillä. Osayleiskaavojen muutoksen tavoitteena on mahdollistaa yleissuunnitelmassa esitetyt kehittämistoimenpiteet, joita ovat:

- ranta-alueen kehittäminen vetovoimaiseksi osaksi Himos Park -tapahtuma- aluetta
- ranta-alueiden edustavuuden kehittäminen
- maankäytön tehostaminen ja kaupunkikuvan kehittäminen
- uusi rakentaminen ja kulkuyhteyden kehittäminen tapahtuma-alueen suuntaan
- keskeisten mökkikylien maankäytön tehostaminen
- pysäköinnin lisääminen ja ympäristön edustavuuden kehittäminen
- keskustakortteleiden suunnittelu laskettelurinteiden yhteyteen ja palveluiden lisääminen
- alueen sisäisen liikkumisen kehittäminen tutkimalla ilmakuljetusradan sijoittamista alueelle

Suunnittelutyön tarkoituksena on laatia osayleiskaava päivittämällä alueella voimassa olevia osayleiskaavoja. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ohjaamaan asemakaavoitusta. Aluetta ei ole asetettu rakennuskieltoon osayleiskaavojen muutoksen ajaksi.

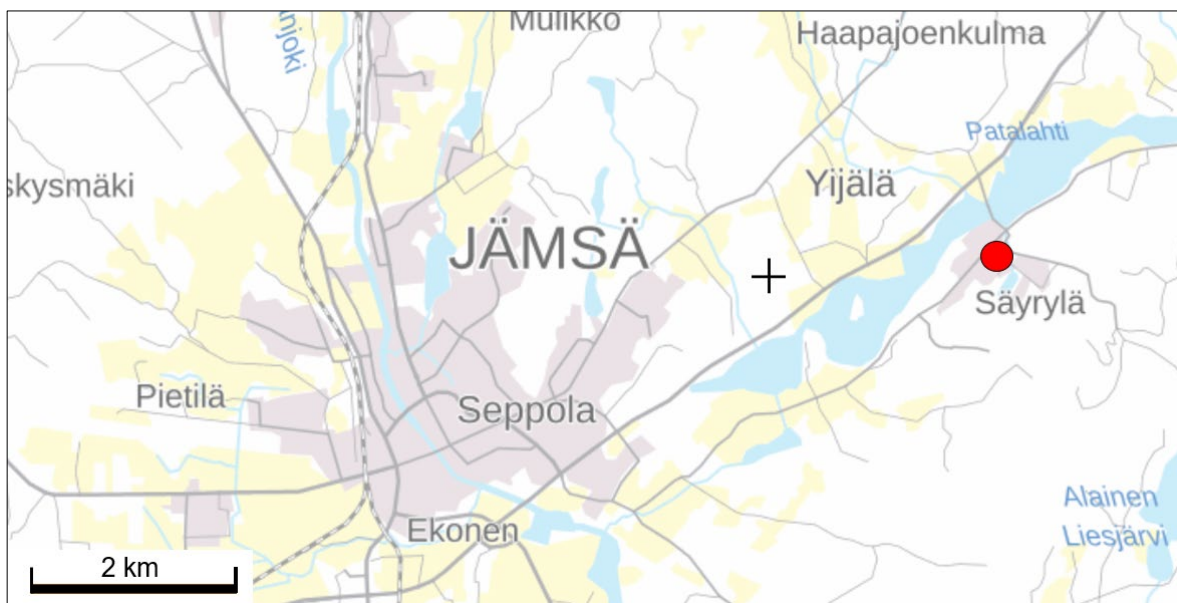
Alueidenkäyttölain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen (AKL 35 § ja 9 §). Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Osayleiskaavan laatimisesta on vastannut Jämsän kaupungin kanssa yhteistyössä Projoplan Oy. Työn alikonsultteina ovat toimineet Olark Oy (maisema- ja kulttuuriympäristö), A-insinöörit Oy (liikenne- melu- ja hulevesitarkastelut), Envibio Oy (luontoselvitykset) ja Fidico Oy (matkailu- ja elinkeinovaikutukset).

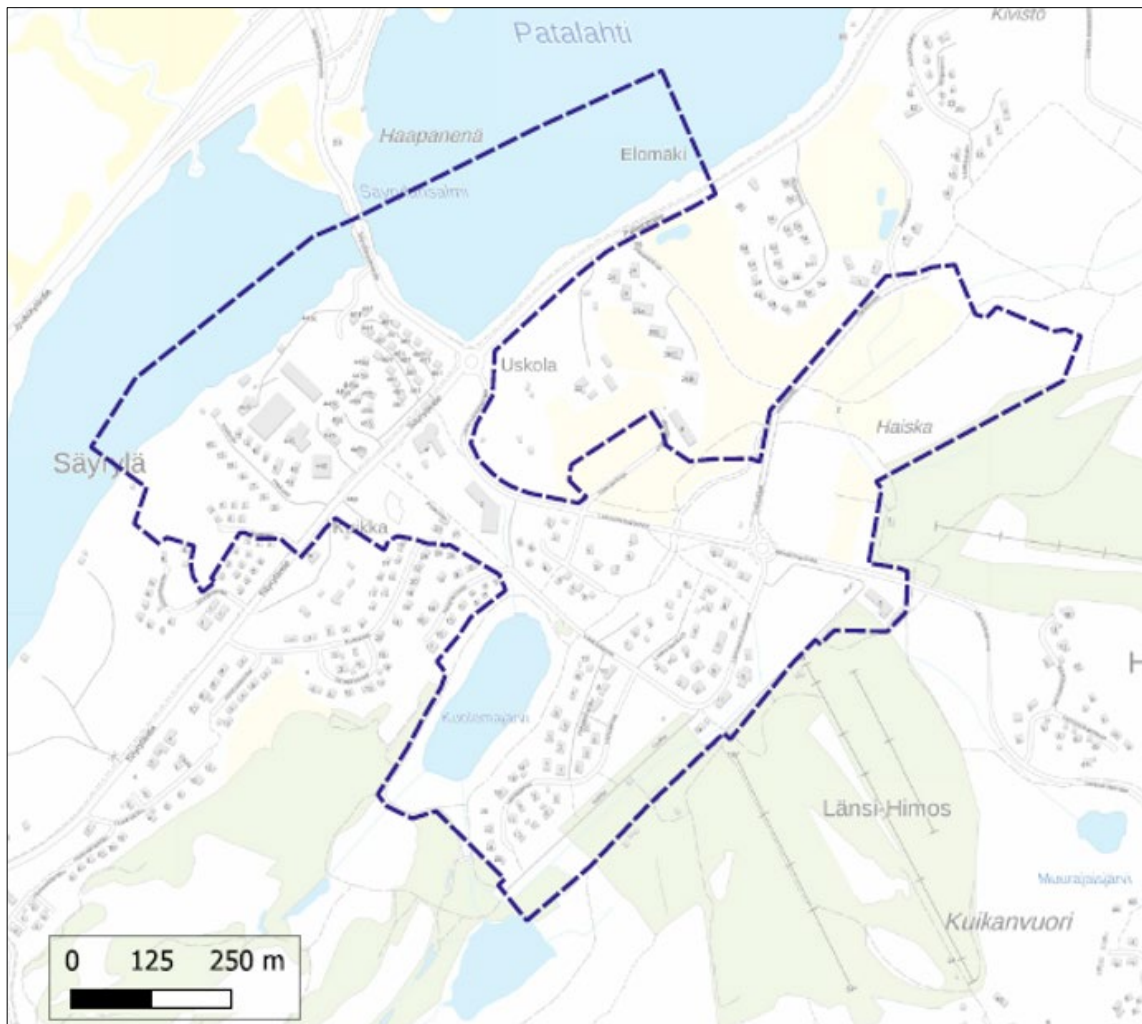
2.2 Tunnistetiedot

Kaavaselostus liittyy 5.2.2026 päivättyyn Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavojen muutokseen.

2.3 Suunnittelualueen sijainti ja yleiskuvaus



Kuva 2: Suunnittelualueen likimääräinen sijainti.



Kuva 3: Kaavamuutosalueen raja.

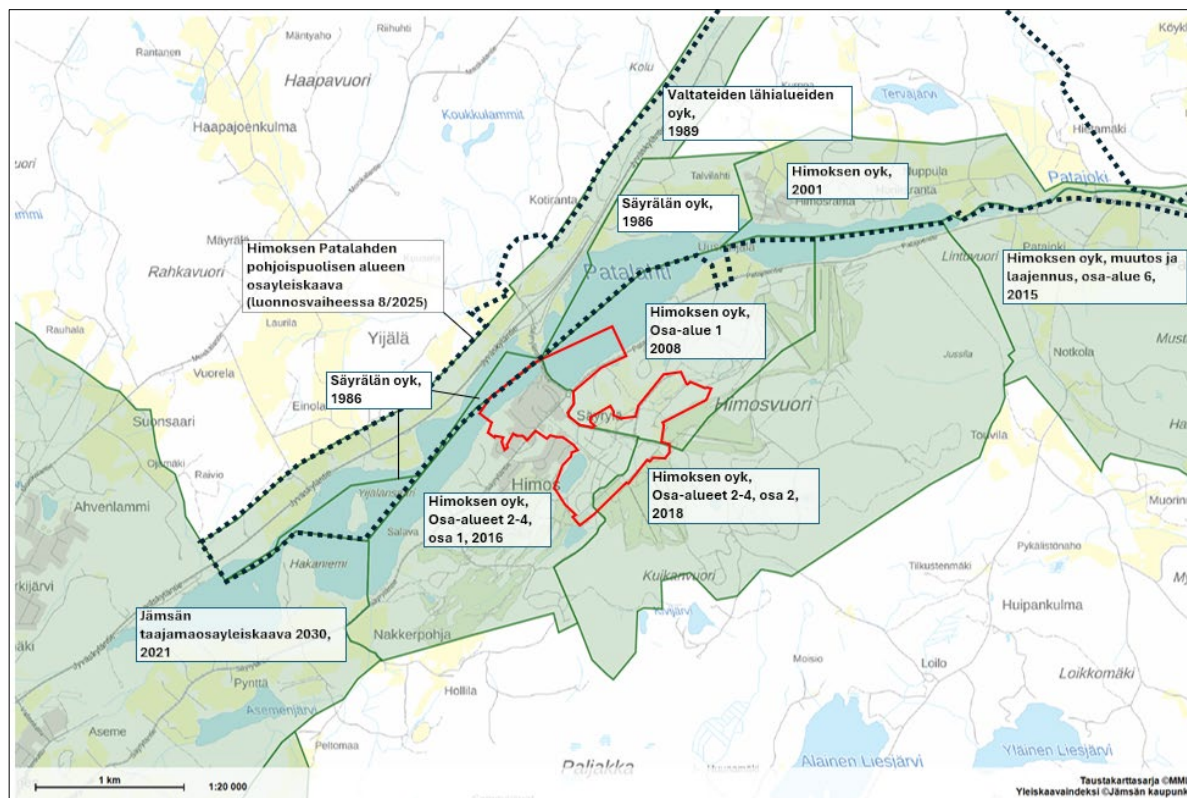
Suunnittelualue sijaitsee Jämsässä, Keski-Suomessa, Päijänteen länsipuolella. Alueelta on Jämsän keskusta noin seitsemän kilometriä, mikä vastaa noin kymmenen minuutin ajomatkaa. Jyväskylään on matkaa noin 55 kilometriä ja ajoaika on alle tunti, Tampereelle on noin 95 kilometriä eli reilun tunnin matka, Lahteen noin 125 kilometriä, mikä kestää noin tunnin ja 45 minuuttia, ja Helsinkiin on noin 230 kilometriä eli runsaan kahden ja puolen tunnin ajomatka.

Himos on Jämsän merkittävin matkailu- ja vapaa-ajan keskus, joka on rakentunut vaihteittain useista toisiaan täydentävistä osa-alueista. Alueen kehityksen perustana ovat laskettelu- ja virkistystoiminnot, laaja loma-asuntorakentaminen sekä tapahtuma- ja matkailupalvelut. Himos toimii ympärivuotisena matkailukohteena ja sen eri osa-alueilla on omat erityispiirteensä.

Suunnittelualue sijoittuu nk. Himoksen keskusta-alueelle, missä sijaitsevat keskuksen keskeiset palvelut, kuten Himos Areena ja Himos Park -tapahtuma-alue, Himos Center sekä majoitustarjontaa eri muodoissa. Himoksen kokonaisuuteen kuuluvat lisäksi pohjois- ja luoteisrinteet, jotka avautuvat Himosvuoren toiselle puolelle ja tarjoavat monipuolisia rinteitä sekä erilliset pysäköinti- ja tukipalvelut. Suunnittelualueen lounaispuolelle sijoittuu myös Himos Golf 18-reikäinen golfkenttä.

Suunnittelualue sijoittuu Länsi-Himokselle ja koskee seuraavia lainvoimaisia osayleiskaavoja:

- Himoksen osayleiskaava osa-alue 1 (2008)
- Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2–4 osa 1 (2016)
- Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2–4 osa 2 (2018)



Kuva 4: Suunnittelualan raja ja alueella voimassa olevat osayleiskaavat

2.4 Liitteet

2.4.1 Työn aikana laadittavat suunnitelmat ja selvitykset

- Liite 1: Liikenneselvitys (19.12.2025, A-insinöörit Oy)
- Liite 2: Liikennemeluselvitys (19.12.2025, A-insinöörit Oy)
- Liite 3: Hulevesiselvitys (14.1.2026, A-insinöörit Oy)
- Liite 4: Maisemaselvitys (30.1.2026, Olark Oy)
- Liite 5: Luontoselvitys (väliraportti 9.1.2026, täydentyy)
- Liite 6: Palauteraportti (täydentyy kaavaprosessin aikana)
- Liite 7: Yhteenveto verkkokyselyn tuloksista
- Liite 8: Valmisteluvaiheen haastattelut
- Liite 9: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 10: Himoksen yleissuunnitelma (29.2.2024, Olark Oy)

2.4.2 Aikaisempia laadittuja selvityksiä ja suunnitelmia

- Luontoselvitys 2009, Pöry Environment Oy
- Liito-oravaselvitys 2009, Pöry Environment Oy
- Luonto- ja liito-oravaselvitys 2017, Ramboll Finland Oy
- Maisemaselvitys 2010, Pöry Finland Oy
- Meluselvitys 2010, Pöry Finland Oy
- Himoksen konserttimeluselvitys, 2016, FCG
- Liikenneselvitys 2016, Ramboll Finland Oy
- Himoksen ulkoilureitistön kokonaissuunnitelma, 2014, Ramboll Finland Oy

- Himoksen pysäköintiselvitys, 2023, FCG
- Jämsän kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma, 2022
- Energiaselvitys 2016, Ramboll Finland Oy
- Hulevesiselvitys 2016, Ramboll Finland Oy
- Vesihuollon yleissuunnitelma 2014, Pöyry Finland Oy
- Vesihuoltotarkastelu 2017, Ramboll Finland Oy

3. Osayleiskaavaprosessin vaiheet

3.1 Yleistä

Himoksen laskettelukeskuksen rakentaminen 1980-luvun alussa käynnisti alueella vilkkaan matkailupalvelurakentamisen. Tämän jälkeen Himoksen aluetta on suunniteltu ja kehitetty useassa vaiheessa. Koko Jämsän seudulle laadittiin 2000-luvun alussa matkailun Master Plan, missä todettiin alueen matkailutoiminnan kehittämisen laskettelukeskuksesta ympärivuotiseksi matkailupalvelukeskukseksi vaativan monipuolisempia palveluja ja tehokkaampaa rakentamista. Tätä edesauttoivat myös Jämsän kaupungin 1990-luvulla Himoksesta hankkimat merkittävät maa-alueet. Master Plania on päivitetty viimeksi vuosina 2018-2019.

Suunnittelualueella on voimassa kolme eri osayleiskaavaa, jotka on hyväksytty vuosina 2008, 2016 ja 2018. Viime vuosina koko Himoksen alueen, ja erityisesti Länsi-Himoksen, kehittäminen on jatkunut aktiivisesti. Kehittämistyötä tukemaan laadittiin yleissuunnitelma, joka valmistui vuonna 2024. Nyt käsillä oleva osayleiskaavan muutos tukee edelleen kyseisessä yleissuunnitelmassa esitettyjen kehittämistavoitteiden toteutumista.

3.2 Kaavaprosessin vaiheet ja vuorovaikutus

Vaihe	Ajankohta
Suunnittelun käynnistäminen - Osayleiskaavoitus käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. - Suunnittelun aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 20.12.2024. - Viranomaisneuvottelussa olivat edustajat Keski-Suomen liitosta, Keski-Suomen ELY-keskuksesta ja Keski-Suomen museosta. - Neuvottelussa käsiteltiin alustavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, kaavan lähtökohtia sekä kaavan keskeisiä tavoitteita.	Vuosi 2024 / 2025.
Valmisteluvaihe - Valmisteluvaiheessa tehdään mm. tarvittavia lisäselvityksiä kaava-alueita koskien sekä täsmennetään kaavatyön tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita. - Valmisteluvaiheessa suoritettiin alueen toimijoiden haastatteluita ja julkaistiin myös verkkokysely, jossa kartoitettiin osallisten näkemyksiä alueen kehittämistarpeista.	Vuosi 2025 / 2026

- Laaditaan kaava-aluetta koskien kaavaluonnos, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi elinvoimalautakunnan käsittelyn jälkeen. - Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta. - Viranomaistahoilta ja muilta tarvittavilta tahoilta pyydetään kaavaluonnoksesta lausunnot.	
Ehdotusvaihe - Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan osayleiskaavaehdotus, jonka elinvoimalautakunnan kautta kaupunginhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. - Nähtävillä oloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. - Tarvittavilta viranomaistahoilta ja yhteisöiltä pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kaupungin perusteltu vastine. - Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa neuvotteluita keskeisten osallisten kanssa. - Kaavaehdotuksen oltua nähtävillä, siitä järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. - Muistutuksista ja lausunnoista tehdään yhteenveto, joka liitetään kaavaselostukseen.	Syksy 2026 Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikataulu tarkentuu prosessin edetessä.
Hyväksymisvaihe - Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti tarkennuksia ennen sen lopullista käsittelyä. - Jos tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. - Mikäli korjauksia tai muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu osayleiskaavaehdotus viedään käsiteltäväksi kaupunginhallitukselle, joka esittää sen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. - Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin ilmoituslehdissä ja internetsivuilla. - Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. - Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.	Loppuvuosi 2026

3.2.1 Valmisteluvaiheen verkkokysely

Lokakuussa 2025 julkaistiin kaikille avoin verkkokysely, jossa kartoitettiin osallisten näkemyksiä alueen kehittämistarpeista.

Verkkokyselyyn vastanneet toivat laajasti esiin toiveen Himoksen kehittymisestä aidosti ympärivuotiseksi ja monipuoliseksi matkailu- ja vapaa-ajan keskukseksi. Vastauksissa korostuivat erityisesti ravintola- ja kahvilapalvelut, saunat ja uimarannat, perheille soveltuvat palvelut sekä erilaiset luonto- ja hyvinvointielämykset. Alueen toivottiin profiloituvan jatkossa niin musiikki- ja festivaalitapahtumien, urheilun ja liikunnan kuin myös wellness-palveluiden, luontoretkiin perustuvien elämysten sekä kulttuuri- ja ruokateemaisten tapahtumien kautta, jotta tarjonta palvelisi sekä matkailijoita että vakituksia ja osa-aikaisia asukkaita

Maiseman ja viihtyisyyden osalta vastauksissa painottuivat luonnon säilyttäminen ja hiljaiset alueet, oleskelu- ja levähdyspaikkojen lisääminen sekä valaistuksen ja turvallisuuden parantaminen. Useat vastaajat toivoivat alueelle myös parempaa maisemointia, istutuksia ja yleisten alueiden siisteyteen panostamista, sillä ränsistyneet rakennukset ja epäsiistit tie- ja reuna-alueet koettiin Himoksen imagon kannalta ongelmallisiksi. Samalla nähtiin tärkeänä, että vilkas tapahtuma- ja viihdetarjonta sekä rauhallisemmat luonto- ja mökkialueet erotetaan toiminnallisesti toisistaan, jotta

Liikkumisen ja saavutettavuuden osalta esiin nousi tarve kehittää erityisesti alueen sisäistä liikenneverkkoa, kevyen liikenteen reittejä ja pysäköintiä sekä yhteyksiä Jämsään ja suuriin kaupunkeihin. Useissa vastauksissa nostettiin esiin myös uusia, innovatiivisia ratkaisuja, kuten sähköpotkulautojen tai pyörien vuokraus, paremmat joukkoliikenneyhteydet sekä pitkällä aikavälillä jopa junayhteys. Lisäksi Päijänteen vesiliikenneyhteyksien ja satamatoimintojen kehittämistä pidettiin merkittävänä mahdollisuutena matkailun ja kesätoimintojen vahvistamiseksi

Kestävyyden osalta vastaajat pitivät ympäristöystävällisiä ratkaisuja erittäin tärkeinä tai tärkeinä. Toiveissa korostuivat erityisesti jätteiden lajittelun ja kierrätyksen parantaminen, uusiutuvan energian hyödyntäminen sekä luontokohteiden ja maisema-arvojen vaaliminen. Monien mielestä kestävyys, saavutettavuus ja laadukas ympäristö ovat keskeisiä tekijöitä, jotta Himos voi houkuttaa sekä kotimaisia että kansainvälisiä, ostovoimaisia asiakasryhmiä ja tukea alueen pitkäjänteistä kehitystä.

3.2.1 Alueen toimijoiden haastattelut

Toimijahaastattelut toteutettiin 11.8.2025 osana Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavatyötä. Tavoitteena oli kartoittaa alueen nykyinen toiminta sekä keskeisten toimijoiden kehittämistavoitteet kaavoituksen lähtökohdiksi. Haastateltuina olivat HimosLomat Oy ja Himos-Yhtiöt Oy, jotka ovat alueen tärkeimmät matkailu- ja rinneyhtiöt.

Haastattelujen perusteella Himoksen toiminta nojaa vahvasti kesän tapahtumamatkailuun ja talven rinnetoimintaan. Suuret festivaalit tuovat alueelle kymmeniä tuhansia kävijöitä ja ovat ratkaisevia majoituksen ja palvelujen kysynnälle, kun taas talvikaudella laskettelu, ensilumenlatu ja muut talviaktiviteetit muodostavat toiminnan ytimen. Majoituskapasiteetin kasvattaminen nähdään välttämättömänä koko palvelurakenteen kannattavuudelle.

Tulevaisuudessa Himos halutaan kehittää tiiviiksi ja ympärivuotiseksi matkailukeskukseksi, jossa majoitus, rinteet ja palvelut ovat suoraan toisiinsa kytkeytyneitä. Tapahtumatoiminta ja palvelut tulisi keskittää erityisesti festivaali-rinteet-akselille, ja ranta- ja reittialueita hyödyntää nykyistä monipuolisemmin. Kaavoitukselta odotetaan ratkaisuja, jotka mahdollistavat majoituksen ja palvelujen kasvun, turvaavat pysäköinnin ja saavutettavuuden sekä luovat selkeän ja toimivan reitistöverkoston eri käyttäjäryhmille.

3.2.2 Valmisteluvaiheen palaute

Täydentyy kaavaprosessin edetessä.

3.2.3 Ehdotusvaiheen palaute

Täydentyy kaavaprosessin edetessä.

4. Osayleiskaavaan liittyvä lainsäädäntö

4.1 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on huomioitava alueidenkäyttölain 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset:

- Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään.
- Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:
 - yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
 - olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
 - asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
 - mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
 - mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
 - kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
 - ympäristöhaittojen vähentäminen
 - rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
 - virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Edellä tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa

4.1.1 Oikeusvaikutteinen yleiskaava

Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavojen muutoksen oleelliset oikeusvaikutukset ovat:

Ohjaus- ja viranomaisvaikutukset

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa sekä ryhdyttyäessä muutoin toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämiseksi (AKL 42.1 §).

Yleiskaava korvaa samaa aluetta aikaisemmin hyväksytyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (AKL 42.3 §).

Osayleiskaavojen hyväksymisen yhteydessä ei vahvistu maantieverkkoon osoitetut liittymät, vaan jokainen uusi liittymä tai olemassa olevan liittymän muuttuva käyttö edellyttää yhteydenottoa ELY-keskukseen lupa-asian muodossa. Asemakaavoitettaviksi tulevilla alueilla kulkuyhteydet vahvistuvat asemakaavan voimaantumisen myötä, samalla tarkentuu väylien hallinnollinen luokitus.

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteutumisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (AKL 42.2 §).

Rakentamis- ja toimenpiderajoitukset

Yleiskaavassa voidaan erityisellä määräyksellä antaa erilaisia rakentamis- ja toimenpiderajoituksia:

Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (*rakentamisrajoitus*). Tällöin ei sovelleta, mitä 1 momentissa säädetään. Yleiskaavassa voidaan myös määrätä, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman rakentamislain 53 §:ssä tarkoitettua lupaa (*toimenpiderajoitus*).

Rakentamis- ja toimenpiderajoituksista johtuvasta lunastus- ja korvausvelvollisuudesta säädetään 101 §:ssä ja rakentamislain 54 §:ssä.

Rakennuksen purkaminen

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla yleiskaavassa niin määrätään, eikä alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Suojelumääräykset

Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (AKL 41.2 §).

Suojelumääräykset eivät ole luonteeltaan ehdollisia. Koska yleiskaavan suojelumääräyksiin ei liity AKL 101 §:n mukaista lunastus- ja korvausvelvollisuutta, niiden tulee olla maanomistajalle kohtuullisia. Oleellista on, että määräykset vastaavat tarkoitusta ja perustuvat riittäviin selvityksiin. Suojelumääräysten tulee olla yleiskaavan tavoitteiden mukaisia.

Suojelumääräyksillä voidaan rakentamisen lisäksi rajoittaa mm. metsän käsittelyä, ojitusta tai muuta maisemaa tai luonnonolosuhteita muuttavaa toimintaa sekä rakennusten purkamista.

Lunastus ja korvaus

Asianomainen ministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelmanmukaiseen yhdyskuntakehitykseen, sekä alueen, joka on tarkoitettu kunnan tai kuntayhtymän laitokselle tai muihin näiden tarpeisiin. Asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen lunastettavaan alueeseen voi sisältyä myös virkistys- ja suojelualueita. (AKL 99.3 §).

Jos maa on AKL 43.2 § tarkoitetun määräyksen nojalla yleiskaavassa osoitettu käytettäväksi muuhun tarkoitukseen kuin yksityiseen rakennustoimintaan eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, kunta tai valtio, jos alue on kaavassa osoitettu valtion tarpeisiin, on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen (AKL 101 §).

Lunastus- tai korvausvelvollisuus voi koskea maa- ja metsätaloutta varten osoitettua aluetta vain, jos kaavassa on asetettu sen käyttöä koskevia erityisiä rajoituksia.

Lunastusmenettelyssä ja korvauksen määräämisessä noudatetaan pääsääntöisesti lunastuslakia (603/1977).

Rantarakentamista koskevat erityiset säännökset

AKL 72 §:ssä määrätään suunnittelutarpeesta ranta-alueella. Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

4.2 Muu ympäristölainsäädäntö

Kaavoitus on yhteen sovittavaa suunnittelua, jossa osoitetaan alueita myös sellaisiin tarkoituksiin, joista on voimassa erityislakeja. Keskeisimmät lait ovat seuraavat:

Luonnon- ja maisemansuojelu: *luonnonsuojelulaki (1110/2023), metsälaki (1093/1996).*

Yleiskaava on luonnonsuojelulain 35 §:n tarkoittama suunnitelma, josta suunnitelman laatijan on asianmukaisella tavalla arvioitava Euroopan yhteisön Natura 2000-verkostoon kohdistuvat vaikutukset. AKL 197 §:n mukaan on yleiskaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa kaikki asiaan soveltuvat luonnonsuojelulain säännökset otettava huomioon viranomaispäätöksissä. Yleiskaavaa hyväksyttäessä tulee ottaa huomioon luonnonsuojelulain 29 §:ssä mainitut suojellut luontotyytit sekä 47 §:n säännös erityisesti suojeltavista lajeista, samoin LSL 49 §:n luontodirektiivin liitteessä IV tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämistä tai heikentämiskielto.

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa metsälakia sovelletaan metsän hoitamiseen ja käyttämiseen maa- ja metsätalouteen ja virkistykseen osoitetuilla alueilla. Lisäksi on noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa taikka muussa laissa säädetään.

Rakennetun ympäristön suojelu: *muinaismuistolaki (295/1963), laki rakennusperinnön suojelemisesta (498/2010)*

Kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. AKL 197 §:n mukaan on yleiskaavaa hyväksyttäessä ja vahvistettaessa kaikki asiaan soveltuvat muinaismuistolain säännökset otettava huomioon viranomaispäätöksissä.

Rakennusperinnön säilymiseksi voidaan suojella rakennuksia, rakennelmia, rakennusryhmiä tai rakennettuja alueita, joilla on merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen tai rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta.

Luonnonvarat: *maa-aineslaki (555/1981), kaivoslaki (621/2011)*

Maa-aineslakia sovelletaan kiven, soran, hiekan, saven ja mullan ottamiseen. Ottamistoiminnasta ei saa aiheutua haitallisia seuraamuksia, kuten kauniin maisemakuvan turmeltumista tai luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erityisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai pohjavesien tilan vaarantumista. Ottotoiminta ei saa vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmella maisemakuvaa.

Kaivoslaki säätelee oikeutta etsiä, vallata ja käyttää hyväksi laissa lueteltuja kaivoskivennäisiä. Kaivospiiriä määrittäessä on muiden laissa säädettyjen edellytysten lisäksi otettava huomioon alueiden käytön suunnittelun tarpeet. Yleiskaava on kaivospiiriä määritettäessä otettava huomioon siten, ettei vaikeuteta sen toteuttamista.

Ympäristön pilaantuminen: *ympäristönsuojelulaki (527/2014), vesilaki (587/2011), jätelaki (646/2011), kemikaalilaki (599/2013)*

Ympäristönsuojelulain yleisenä periaatteena ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavassa toiminnassa on haitallisen toiminnan ehkäisy. Kaavoituksen yhteydessä tapahtuva sijainninohjaus on keskeinen keino ehkäistä ympäristön pilaantumisen vaaraa. Toiminnan sijoittaminen ei saa vaikeuttaa yleiskaavan toteutumista.

Vesilain mukainen vesistöön rakentaminen koskee muun muassa padon, penkereen, sillan, kuljetuslaitteen tai laiturin tekemistä vesistöön.

Muita: maantielaki (503/2005), sähkömarkkinalaki (588/2013), ulkoilulaki (606/1973), maastoliikennelaki (1710/1995) ja lunastuslaki (603/1977), ilmailulaki (864/2014)

Ulkoilulaki mahdollistaa yleisen ulkoilutoiminnan kannalta tärkeiden ulkoilureittien perustamisen. Ulkoilureittisuunnitelman vahvistaa alueellinen ympäristökeskus, minkä jälkeen kunta voi hakea määräyksen ulkoilureittitoimitukseen maanmittaustoimistolta. Mikäli ulkoilureitti on otettu AKL:n mukaiseen kaavaan, ulkoilureittitoimitus voidaan pitää myös ilman alueellisen ELY-keskuksen hyväksymää ulkoilureittisuunnitelmaa.

Maastoliikennelain tarkoituksena on ehkäistä haittoja, joita luonnolle tai muulle ympäristölle, luontaiselinkeinoille, yleiselle virkistyskäytölle tai muulle yleiselle tai yksityiselle edulle aiheutuu moottorikäyttöisten ajoneuvojen käyttämisestä maastossa ja moottorikelkkailureiteillä. Reitin perustaminen edellyttää reittisuunnitelmaa, jonka hyväksyy kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Perustamisedellytykset on otettava huomioon osoitettaessa kaavassa moottorikelkkailureittejä. Toisaalta yleiskaavassa osoitettu ohjeellinen moottorikelkkailureitistö, joka on ohjeena reittejä perustettaessa.

Lunastuslain perusteella toteutetaan ratalinjat ja voimalinjat. Yleiskaavan viranomaisvaikutus kohdistuu myös lunastusmenettelyyn.

5. Lähtökohdat

5.1 Selvitysmenettelmät

Suunnitelman alustavat lähtökohdat on koottu valmistuneista suunnitelmista ja selvityksistä. Lähtötietoa on koottu myös maanmittauslaitoksen ja eri viranomaisten sähköisistä kartta-aineistoista.

5.2 Suunnittelutilanne

Suunnittelutilanne on selvitetty maakuntakaavan, vaihemaakuntakaavojen, yleiskaavojen sekä asemakaavojen osalta.

5.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2017 (YM/2017/81). Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan huhtikuussa 2018.

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä

- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

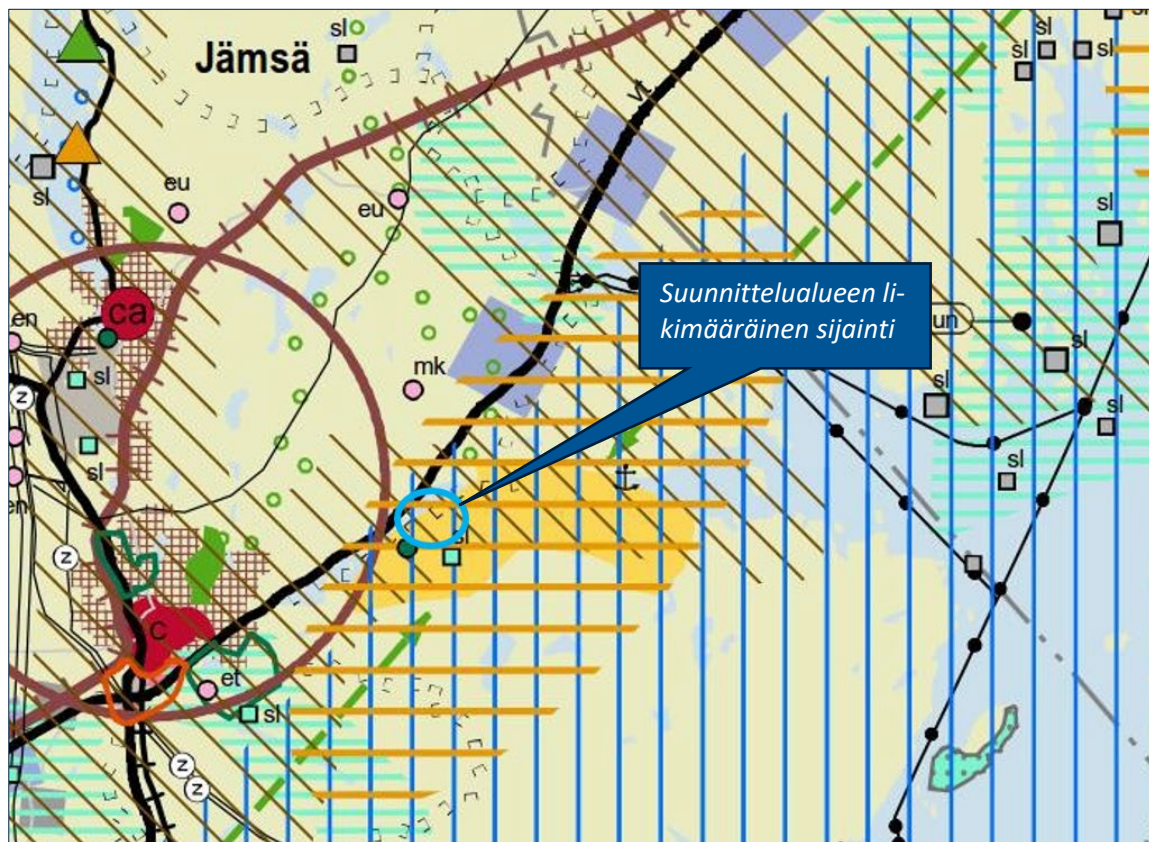
5.2.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueidenkäyttösuunnitelma. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asema-kaavaa.

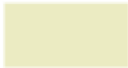
Keski-Suomen maakuntakaava ja Keski-Suomen maakuntakaava 2040

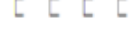
Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava tuli lainvoimaiseksi 28.1.2020. Maakuntakaavan tarkistus koski aikaisempaa Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Länkipohjan osalta. Tarkistuksen yhteydessä käsiteltiin asutusrakennetta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä, luonnonsuojelua ja virkistystä. Lopputuloksena saatiin kaikki aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava.

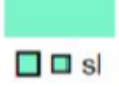
Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 hyväksyi maakuntavaltuusto 8.12.2023 ja maakuntakaava on tullut lainvoimaiseksi 1.10.2025. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa seudullisesti merkittävien tuulivoiman tuotantoalueiden, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.



Kuva 5: Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta.

KESKI-SUOMEN STRATEGIAA PAINOTTAVAT MERKINNÄT	
	Biotalousalueen tukeutuva alue Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustuotantoon tarkoitettuja alueita. <u>Suunnittelumääräys:</u> Alueen suunnittelussa varmistetaan maa- ja metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset sekä turvataan hyvien ja yhtenäisten metsä- ja peltoalueiden säilyminen maaseutuelinkeinojen käytössä.
LIIKENNEKÄYTTÄVÄT JA KANSAINVÄLISET YHTEYDET	
 	Valta-/rautatien kehittämisakseli Merkinnällä osoitetaan Keski-Suomen Strategiaassa määritelty toiminnallisesti merkittävä liikennekäytävä. <u>Suunnittelumääräys:</u> Alueidenkäytön suunnittelussa kehittämisakselilla tulee kiinnittää huomiota pitkämatkaisen liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen sekä liikenteen ja matkailun palveluihin ja yritystoiminnan edistämiseen. Väylien kehittämisen tulee perustua matkojen ja kuljetusten käyttäjälähtöiseen palvelutasojatteluun. Kehittämisakselit ovat myös joukkoliikenteen laatukäytäviä, joiden liityntäyhteyksiä ja -pysäköintiä tulee kehittää.
	Satama Merkinnällä osoitetaan satama-alueita laiva- ja veneliikenteelle sekä vesiliikenteen satamatoimintoja varten. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

	Valtatie/kantatie (vt/kt) Valtateina osoitetaan valtakunnallista ja maakuntien välistä pitkämatkaista liikennettä välittäviä maanteitä. Kantateina osoitetaan valtateitä täydentäviä, maakuntia palvelevia maanteitä, jotka yhdistävät kaupunkitasoisia keskuksia tärkeimpiin liikennesuuntiin. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. <u>Suunnittelumääräys:</u> Valta- ja kantateita tulee kehittää käyttäjälähtöiseen palvelutasoajatteluun perustuen siten, että varmistetaan etenkin pitkämatkaisen liikenteen sujuvuus ja turvallisuus. Valtatietä 4 kehitettäessä tulee ottaa huomioon EU:n TEN-T-ydinliikenneverkolle asetetut vaatimukset. Teillä tulee varautua kevytvyöläjärjestelyihin taajamien ja kylämäisen asutuksen kohdalla sekä linjausmuutoksiin, eritasoliittymiin, rinnakkaistie- ja liittymäjärjestelyihin sekä lisäkaistoihin/ohituskaistoihin, jotka täsmentyvät tarkemman suunnittelun yhteydessä.
ASUTUSRAKENNE	
	Asumisen ja vapaa-ajan asutuksen vetovoima-alue Merkinnällä osoitetaan sekoittuneen vakituisen asutuksen, vapaa-ajan asutuksen sekä matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alue. <u>Suunnittelumääräys:</u> Kehittämisyöhykkeellä on mahdollista ympäröivää maaseutua tiiviimpi vapaa-ajan ja pysyvän asutuksen toisiaan täydentävä rakentaminen. On varmistettava yhdyskuntateknisen huollon järjestäminen ja lähipalvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää luonto- ym. matkailuelinkeinojen ja virkistyspalvelujen sijoittumista alueelle ja turvattu luontoarvot. Biotalousalueen toimissa on vetovoima-alue otettava huomioon ja kiinnitettävä erityistä huomiota yhteensovittuun. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja.
MATKAILU JA VIRKISTYS	
	Matkailun ja virkistysalueen vetovoima-alue Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeät matkailu- ja virkistyskäytössä olevat tai siihen soveltuvat alueet. <u>Suunnittelumääräys:</u> Alueidenkäytön suunnittelussa turvataan toimivat reitistöt ja virkistysalueet ja niiden maisema- ja ympäristöarvot sekä matkailullinen hyödyntäminen. Alueen käytön suunnittelussa on huolehdittava, ettei hanke tai suunnitelma yksinään tai yhdessä muiden hankkeiden kanssa merkittävästi heikennä Natura 2000 -verkoston perusteena olevia luonnonarvoja. Metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.
	Matkailupalvelujen alue Merkinnällä osoitetaan merkittävä matkailupalvelujen alue. <u>Rakentamismääräys:</u> Alueella sallitaan matkailupalveluja tukeva rakentaminen. Alueen rakentamisen suunnittelussa uusi rakentaminen on sopeutettava ympäristöön.
	Moottorikelkkailureitti Merkinnällä osoitetaan moottorikelkkailun runkoreitistö ohjeellisena.
	Ulkoilureitti Merkinnällä osoitetaan Keski-Suomen maakunta- ja eräitä muita sitä tukevia ulkoilureittejä ohjeellisina.
	Ulkoilun yhteystarve Merkinnällä osoitetaan virkistysalue- ja ulkoilureittiverkostoon liittyvä tavoitteellinen reititiettyys. <u>Suunnittelumääräys:</u> Yksityiskohtaisemmassa suunnittelulla tulee turvata ulkoilureittien jatkuvuus.
KULTTUURIYMPÄRISTÖ	
	Kulttuuriympäristön vetovoima-alue Merkinnällä osoitetaan maakunnan kulttuuriympäristön monimuotoiset aluekeskittymät. <u>Suunnittelumääräys:</u> Alueen kehittämisessä tulee hyödyntää kulttuuriympäristön monimuotoisuutta. Alueidenkäytön suunnittelulla edistetään kulttuuriympäristöjen kestävää käyttöä ja hoitoa. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.

	Maakunnallisesti arvokas maisema-alue Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokas maisema-alue (Jämsänjokilaakso, Juokslahti ja Oravivuoren maisemat). <u>Suunnittelumääräys:</u> Alueella tulee edistää kestävä maatalouden harjoittamista. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Alueilla metsien hoito ja käyttö perustuu voimassa olevaan metsälainsäädäntöön.
	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen rakennettu kulttuuriympäristö (Jämsänjoen agraarimaisema, Vanha-Jämsä ja Jämsänkosken teollisuusympäristö). <u>Suunnittelumääräys:</u> Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Alueen käyttöä on ohjattava siten, ettei näitä arvoja heikennetä.
LUONNONSUOJELU	
	Luonnonsuojelualue Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. <u>Suojelumääräys:</u> Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa, kunnes suojelualue varsinaisesti perustetaan. Naturaan tai suojeluohjelmiin kuulumattomat alueet on eritelty alueluettelossa ja niiden toteutus perustuu vapaaehtoisuuteen.
KOKO MAAKUNTAA KOSKEVAT SUUNNITTELUMÄÄRÄYKSET:	
Biotalous <u>Suunnittelumääräys:</u> Maa- ja metsätalous sekä turvetuotanto tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että kulloinkin voimassa olevassa Keski-Suomen pintavesien toimenpideohjelmassa esitetyt vesienhoidon tavoitteet saavutetaan.	
Turvetuotanto <u>Suunnittelumääräys:</u> Alla mainituilla valuma-alueilla turvetuotanto on voimakkaasti vaiheistettava ja vesiensuojelumenetelmien tehokkuuteen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Kokonaistuotanto on suunniteltava ja mitoitettava siten, että se ei vaikuta vesien tilaan heikentävästi (mm. 14.5 Jämsän reitti Kankariveteen saakka).	
Vähittäiskaupan suuryksikkö <u>Suunnittelumääräys:</u> Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaksi määritellään, ellei selvitysten perusteella taajamakohtaisesti muuta osoiteta • päivittäistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja on 4000 k-m² • erikoistavarakaupan seudullisesti merkittävän suuryksikön koon alaraja Jämsän, Karstulan, Keuruun, Laukaan, Muuramen, Saarijärven, Viitasaaressa ja Äänekosken kuntakeskustaajamien yhteisellä asemakaava-alueella on 5000 k-m² Edellä mainitut rajat ylittävät kaupan suuryksiköt osoitetaan maakuntakaavassa erikseen kerrosalamitoituksineen. Edellä mainittuja pienempiä, paikallisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä on mahdollista toteuttaa kunnan omaan suunnitteluun ja vaikutusten arviointiin perustuen.	
Uusiutuva energia <u>Suunnittelumääräys:</u> Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvittävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.	
Erityistoiminnot <u>Suunnittelumääräys:</u> Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen, kuten asuinalueiden, vilkkaiden liikenneväylien, yleisölle tarkoitettujen kokoontumistilojen ja sairaaloiden sijoittumista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa TUKES:n lausunto.	
Kulttuuriympäristö <u>Suunnittelumääräys:</u> Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäänökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinne- maisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.	

Luonnonvarat

Suunnittelumääräys: Pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikkene. Pohjavesiluokituksen alueet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

5.2.3 Keski-Suomen maakuntakaava 2040

Keski-Suomen maakuntavaltuusto on hyväksynyt 8.12.2023 Keski-Suomen maakuntakaavan 2040. Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 23.2.2024 määrätä maakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman. Kaava tuli voimaan 19.3.2024. Keski-Suomen maakuntakaava 2040 on lainvoimainen 1.10.2025 alkaen. Korkeimman hallinto-oikeuden tuoreen päätöksen mukaan valitusluvan myöntämiselle ei löytynyt perusteita, joten Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös maakuntakaavan lainmukaisuudesta jää voimaan.

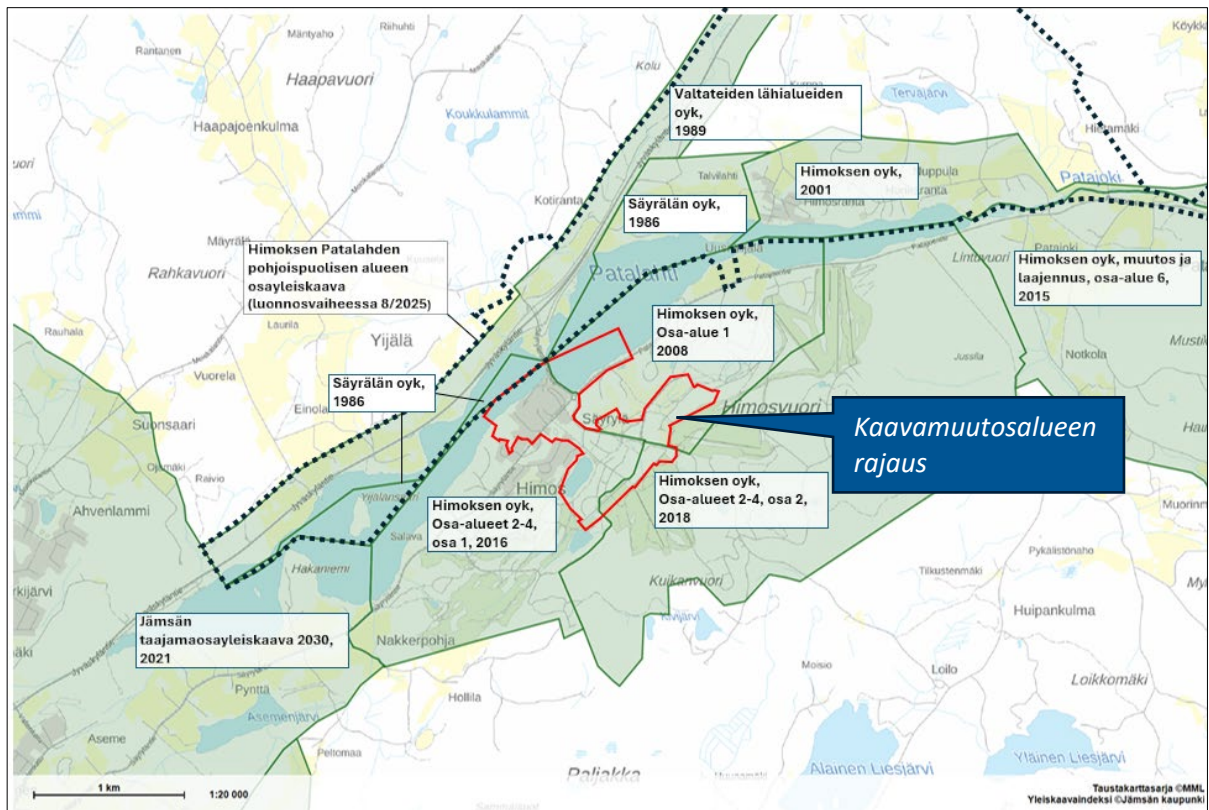
Keski-Suomen maakuntakaava 2040 käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa ja liikennettä. Lisäksi kaavaprosessin aikana on tarkasteltu hyvinvoinnin aluerakennetta. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa näiden teemojen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan.

5.2.4 Aluetta koskevat osayleiskaavat

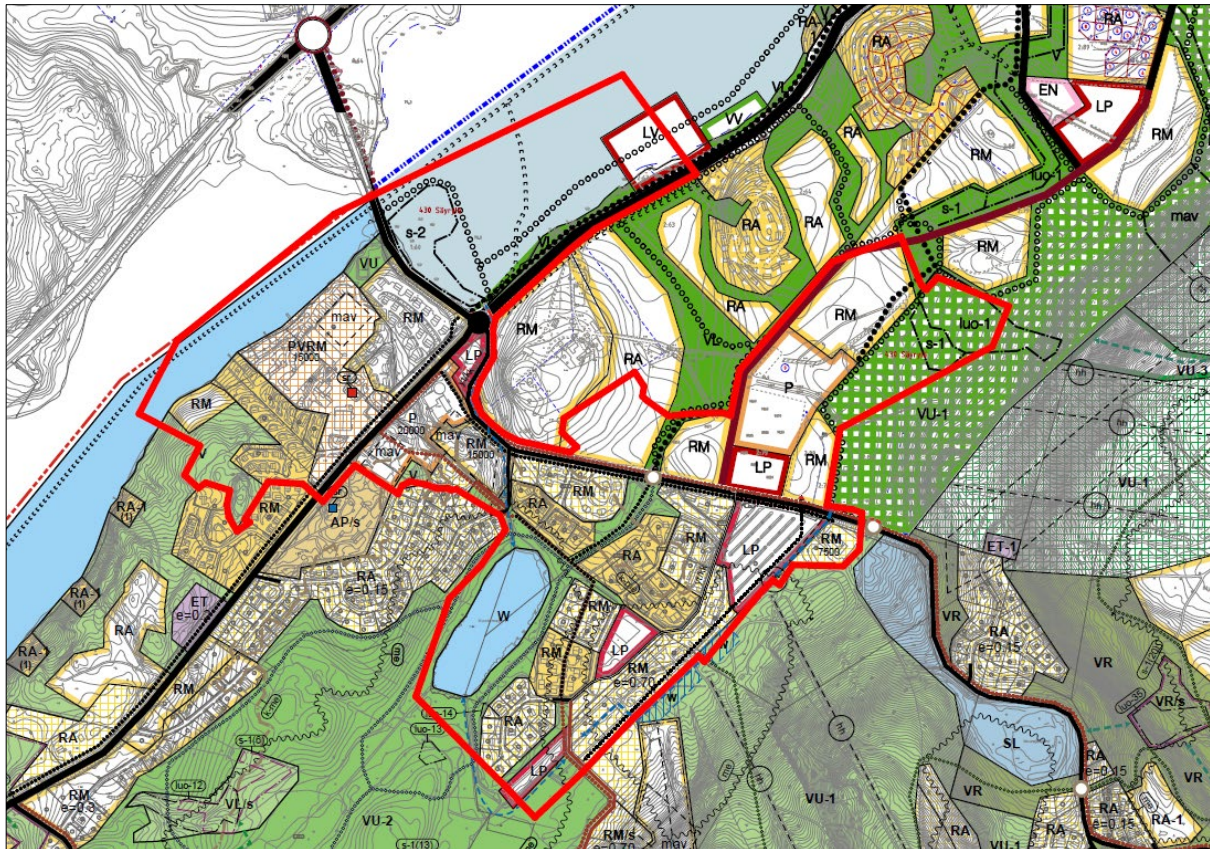
Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai vain osaa siitä, jolloin puhutaan osayleiskaavasta. Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

Suunnittelualueella on voimassa kolme eri yleiskaavaa:

- Himoksen osayleiskaava osa-alue 1 (2008)
- Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2–4 osa 1 (2016)
- Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2–4 osa 2 (2018)



Kuva 6: Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä voimassa olevat osayleiskaavat



Kuva 7: Ote voimassa olevien osayleiskaavojen yhdistelmästä ja alustava suunnittelualueen rajaus.

Suunnittelualueen rajaus noudattaa pitkälti vuonna 2024 valmistuneen yleissuunnitelman rajausta, joka käsittää Länsi-Himoksen keskeiset korttelialueet.



Kuva 8: Ote Himoksen osa-alueen 1 osayleiskaavasta. Kaavamuutosalueen raja on osoitettu keltaisella katoviivalla.

Himoksen osayleiskaava osa-alue 1 (2008)

Himoksen osayleiskaava osa-alue 1 on voimassa oikeusvaikutteisena. Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 22.9.2008. Suunnittelualue on voimassa olevassa osayleiskaavassa matkailupalvelujen aluetta (RM), palvelujen ja hallinnon aluetta (P), loma- asuntoaluetta (RA), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU-1), lähivirkistysaluetta (VL) sekä venevalkama-aluetta (LV).

Suunnittelualueetta koskevat osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset:



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, pienin toimenpitein kehitettävä rinnealue. Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluja kuten laskettelurinteitä sekä hiihto- ulkoilureittejä varten. Alueella sallitaan pääkäyttötarkoitusta varten tapahtuva pienimuotoinen rakentaminen.



Matkailupalvelujen alue, uusi tai olennaisesti muuttuva.. Alue varataan tehokasta loma-asutusta ja matkailupalveluja varten. Aluetehokkuus on enintään 0,4. Rakentaminen tulee liittää keskitetyn kunnallistekniikan verkostoihin.



Loma-asuntoalue, uusi tai olennaisesti muuttuva.. Alue varataan loma-asutusta varten. Aluetehokkuus on enintään 0,2. Uudisrakentaminen tulee liittää keskitetyn kunnallistekniikan verkostoihin.



Venevalkama-alue, uusi tai olennaisesti muuttuva..



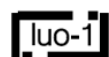
Matkailupalvelujen alue, uusi tai olennaisesti muuttuva.. Alue varataan tehokasta loma-asutusta ja matkailupalveluja varten. Aluetehokkuus on enintään 0,4. Rakentaminen tulee liittää keskitetyn kunnallistekniikan verkostoihin.



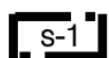
Loma-asuntoalue, uusi tai olennaisesti muuttuva.. Alue varataan loma-asutusta varten. Aluetehokkuus on enintään 0,2. Uudisrakentaminen tulee liittää keskitetyn kunnallistekniikan verkostoihin.



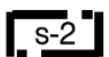
Venevalkama-alue, uusi tai olennaisesti muuttuva..



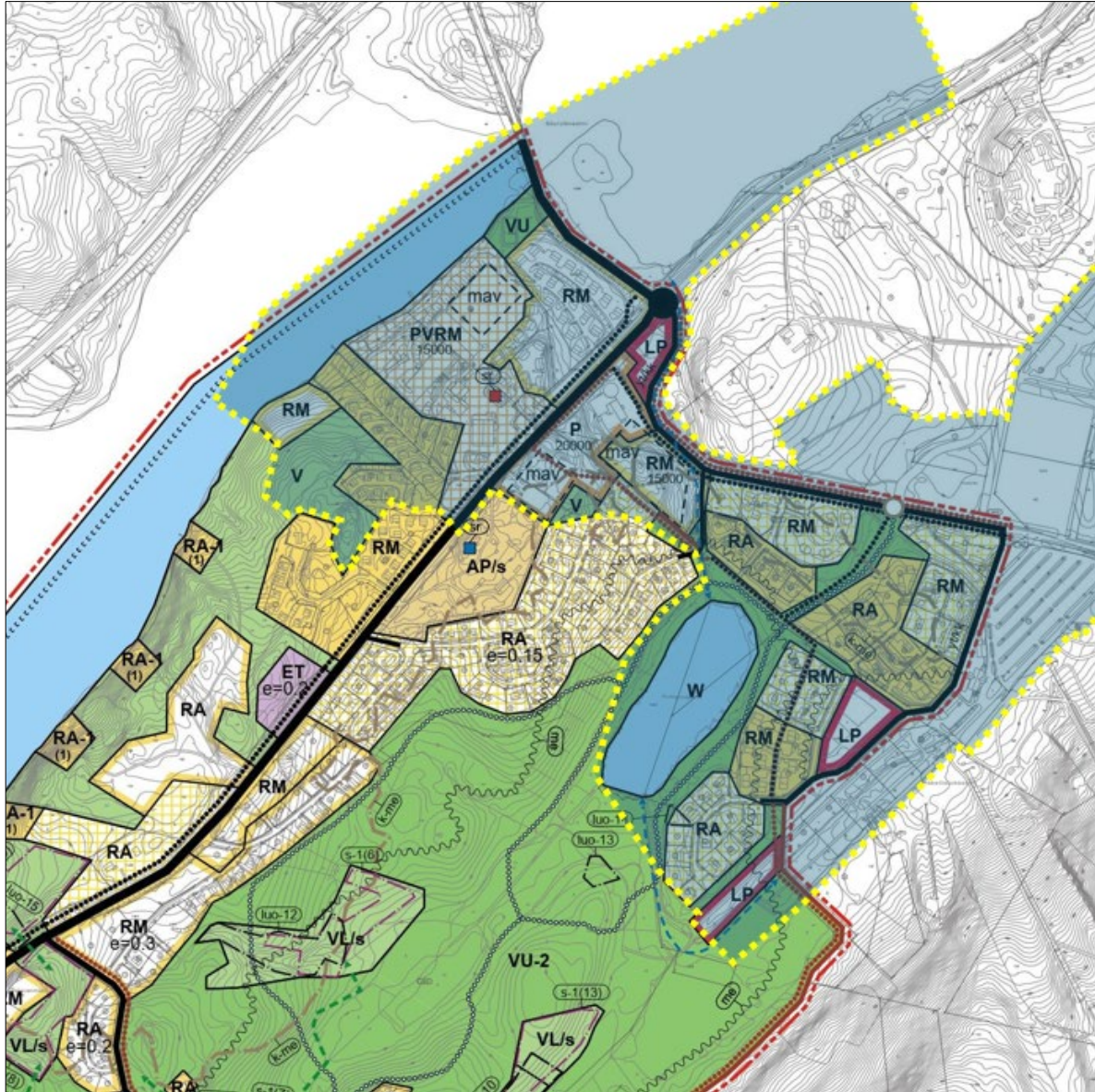
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, ekologinen käytävä, jolla tulee säilyttää liito-oravien tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten puustoinen kaista. Alueen metsiä saa käsitellä vain harvennushakkuina siten, etteisinne muodostu yli 20 metriä leveitä puuttomia aukkoja. Harvennushakkuissa tulee säästää haavat.



Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen metsiä saa käsitellä vain harvennushakkuuna ja liito-oravan pesäpuiden ympärille on jätettävä vähintään 10 metriä leveä suojavyöhyke. Harvennushakkuissa tulee säästää haavat. Alueelle ei saa sijoittaa liikuntapaikkoja eikä -rakenteita.



Maankäyttö- ja rakennuslain 41.2§:n perusteella erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltu osa-alue. Linnuston pesimärauhituksen vuoksi alueella liikkuminen on kielletty 1.4.-31.7.välisenä aikana.

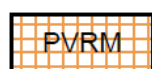


Kuva 9: Ote Himoksen osayleiskaavasta osa-alueet 2–4 osa 1. Kaavamuutosalueen raja on osoitettu keltaisella katoviivalla.

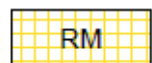
Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2–4 osa 1 (2016):

Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2–4 osa 1 on voimassa oikeusvaikutteisena. Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 13.12.2016. Suunnittelualue on voimassa olevassa osayleiskaavassa matkailupalvelujen aluetta (RM), loma-asuntoaluetta (RA), palvelujen ja hallinnon aluetta (P), huvi- ja viihdepalvelujen ja matkailupalvelujen aluetta (PVRM), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU ja VU-2), virkistysaluetta (V), pysäköintialuetta (LP) sekä vesialuetta (W).

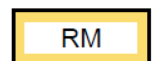
Suunnittelualueetta koskevat osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset



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



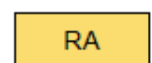
MATKAILUPALVELUJEN ALUE. PIENIN TOIMENPITEIN KEHITETTÄVÄ.
Aluetehokkuus on enintään 0.20.
Uudisrakentaminen tulee liittää keskitetyn kunnallistekniikan verkostoihin.



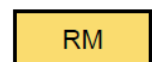
MATKAILUPALVELUJEN ALUE. UUSI TAI OLENNAISESTI MUUTTUVA.
Alue varataan tehokasta matkailupalvelurakentamista varten. Aluetehokkuus on enintään 0.40 ellei erillisellä tehokkuusluvulla ole toisin määrätty.
Uudisrakentaminen tulee liittää keskitetyn kunnallistekniikan verkostoihin.



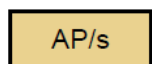
PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. UUSI TAI OLENNAISESTI MUUTTUVA.



LOMA-ASUNTOALUE. NYKYISELLÄÄN SÄILYVÄ.
Aluetehokkuus on enintään 0.05.



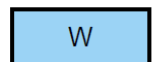
MATKAILUPALVELUJEN ALUE. NYKYISELLÄÄN SÄILYVÄ.
Aluetehokkuus on enintään 0.15 ellei erillisellä tehokkuusluvulla ole toisin määrätty.



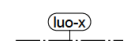
PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
Kuikan talo ja sen lähiympäristö tulee säilyttää. Alueelle saa sijoittaa asumisen yhteyteen työtiloja, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle ja niiden rakentaminen tapahtuu Kuikan talon pihapiirin ja lähiympäristön ulkopuolella.
Aluetehokkuus on enintään 0.02.



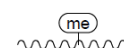
PYSÄKÖINTIALUE. UUSI TAI OLENNAISESTI MUUTTUVA.



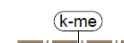
VESIALUE.



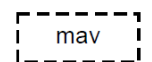
LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.
Alueen ympäristöarvot on huomioitava suunniteltaessa alueen ympäristön tilaan vaikuttavia toimenpiteitä.
Numero x viittaa kaavaselostuksen kohdan 3.3 numerointiin.



MELUALUE.
Liikennemelualue, jonka laskennallinen melutaso ylittää ennustetulla liikennemäärällä 45 dB(A).
Alueen asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa on otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylity sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.



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 ylity sisätiloissa.



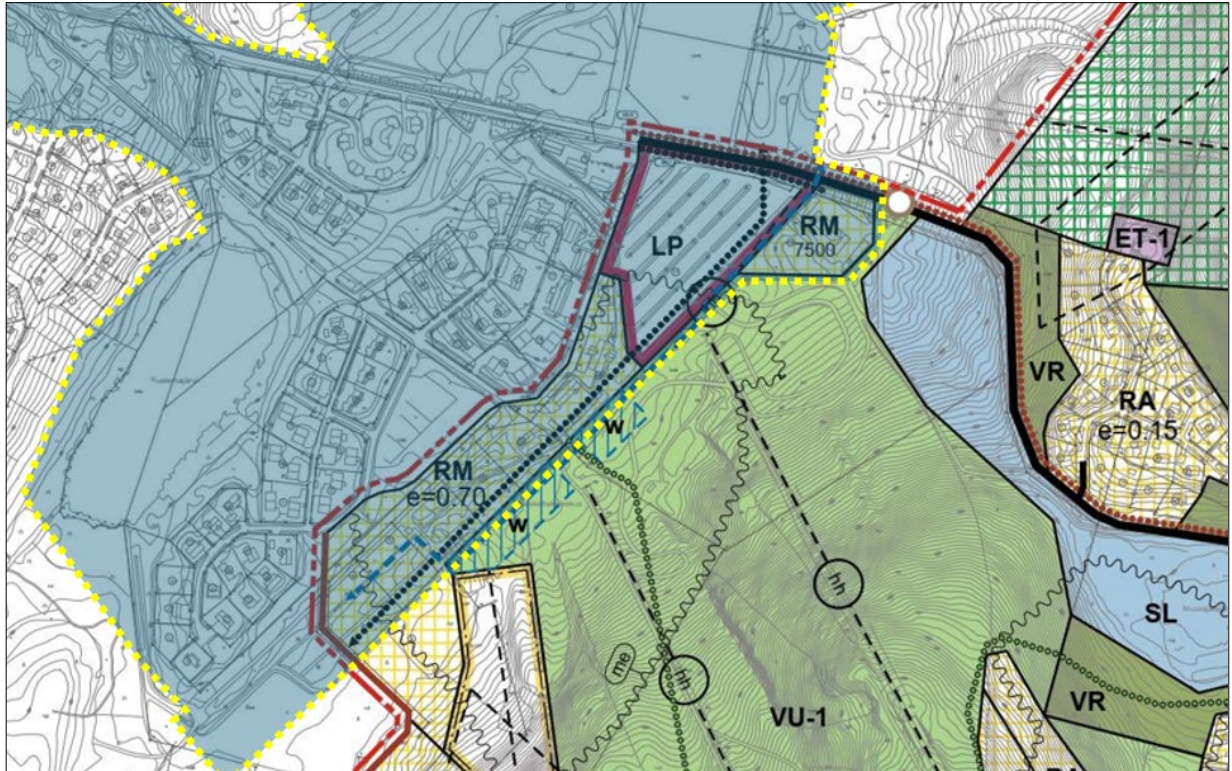
OHJEELLINEN MAANALAINEN TILA.
Alueelle voidaan sijoittaa väestönsuoja sekä autopaikoitukseen ja matkailupalveluun liittyviä toimintoja.

e=0.2

ALUETEHOKKUUS.
Luku osoittaa alueen enimmäistehokkuuden.

15 000

KOKONAISKERROSALA.
Luku osoittaa alueen sallitun kerrosalan.

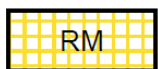


Kuva 10: Ote Himoksen osayleiskaavasta osa-alueet 2–4 osa 2. Kaavamuutosalueen raja on osoitettu keltaisella katoviivalla.

Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2–4 osa 2

Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2–4 osa 2 on voimassa oikeusvaikutteisena. Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 5.11.2018. Suunnittelualue on voimassa olevassa Himoksen osayleiskaavassa osa-alueet 2–4 osa 1 matkailupalvelujen aluetta (RM) ja pysäköintialuetta (LP).

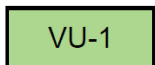
Suunnittelualueetta koskevat osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset:



MATKAILUPALVELUJEN ALUE. RAKENNETTU TAI ASEMAKAAVOITETTU. PIENIN TOIMENPITEIN KEHITETTÄVÄ.
Aluetehtävyys on enintään 0.20 ellei erillisellä tehokkuusluvulla ole toisin määrätty.



PYSÄKÖINTIALUE.



URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. NYKYISELLÄN SÄILYVÄ.
Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluja kuten laskettelurinteitä sekä ulkoilu- ja hiihtoreittejä varten. Alueella sallitaan pääkäyttötarkoitusta varten tapahtuva pienimuotoinen rakentaminen.

e=0.20

ALUETEHTÄVYYS.
Luku osoittaa alueen asemakaavoissa sallitun enimmäistehtävyyden.

7 500

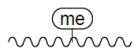
KOKONAISKERROSALA.
Luku osoittaa alueen asemakaavoissa sallitun kerrosalan.



KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.



OHJEELLINEN HULEVESIEN TULVAREITTI.
Alueelta on varattava tilaa hulevesien tulvareitiksi.



MELUALUE.

Liikennemelualue, jonka laskennallinen melutaso ylittää ennustetulla liikennemäärällä 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.

MUUT YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

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.

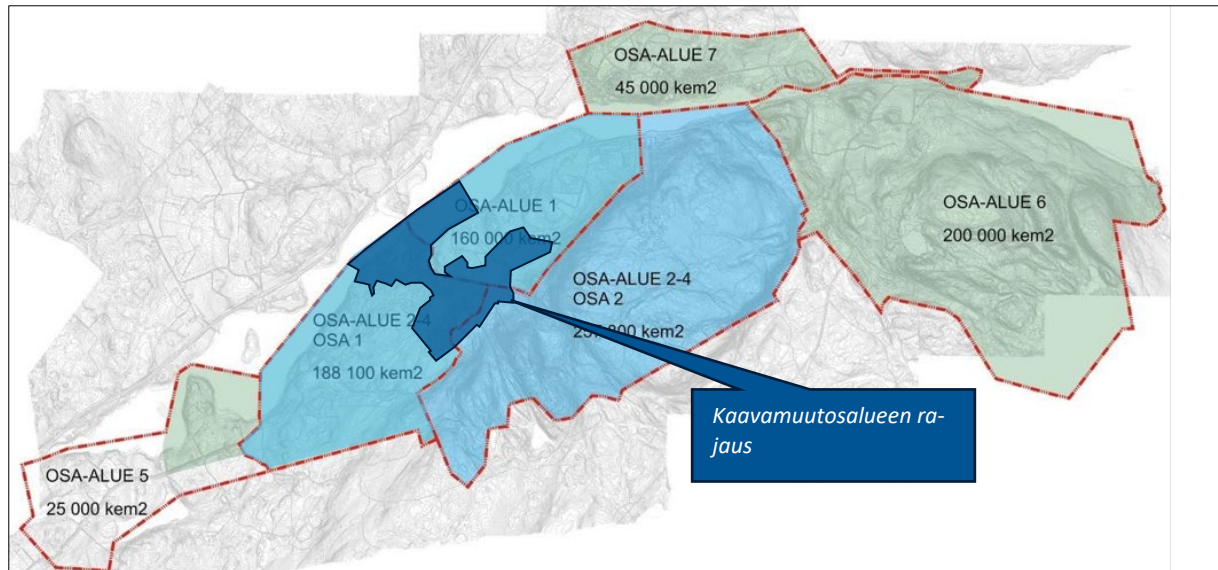
Alueella syntyvät hulevedet tulee hoitaa hallitusti. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota vesistöllisiin suojelutoimenpiteisiin. Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma, jonka laatimisessa on otettava huomioon koko Himoksen alueen hulevedet hulevesien kokonaissuunnitelman mukaisesti.

Uudisrakentaminen tulee liittää keskitetyn kunnallistekniikan verkostoihin.

5.2.5 Himoksen yleiskaavojen kokonaismitoitus

Himoksen yleiskaavojen kokonaismitoitukseksi arvioidaan n. 875 900 kem2, joka jakautuu osa-alueittain seuraavasti:

- Osa-alueen 1 lainvoimaisen yleiskaavan kokonaiskerrosala on n. 160 000 kem2.
- Osa-alueen 2–4 /osa 1 lainvoimaisen yleiskaavan kokonaiskerrosala on 188 100 kem2.
- Osa-alueen 2–4/ osa 2 kaavaehdotuksen kokonaiskerrosala on 257 800 kem2.
- Osa-alue 5 rajautuu Jämsän asemakaavoitettuun alueeseen ja käsittää pääasiassa vakituista asumista taajaman lievealueella. Tulevaisuudessa yleiskaavoitettavalle alueelle on alustavasti sijoitettu n. 25 000 kem2.
- Osa-alueen 6 lainvoimaisessa yleiskaavassa on rakennusoikeutta n. 200 000 kem2.
- Osa-alueen 7 (Patajoen pohjoispuoli) lainvoimaisessa yleiskaavassa on rakennusoikeutta n. 45 000 kem2.



Kuva 11: Himoksen osayleiskaavojen kokonaismitoitus

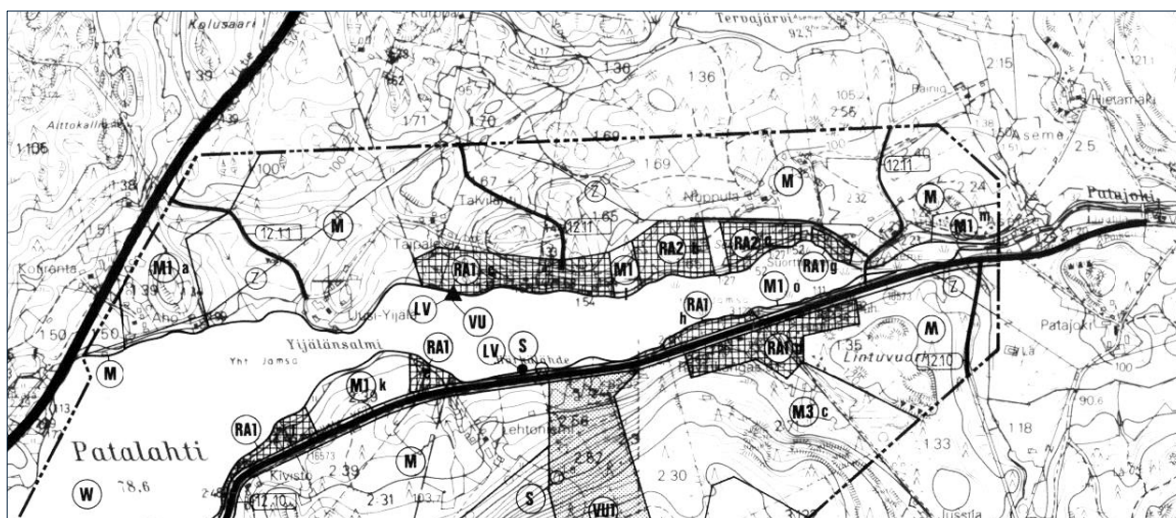
Osayleiskaavojen toteutusväljyys huomioiden alueelle olisi teoreettisesti mahdollista sijoittaa Masterplanin tavoitteiden mukaisesti noin 25 000 vuodepaikkaan. Myös asemakaavoissa on nähtävissä, että ne sisältävät runsaasti toteutumatonta kerrosalaa suhteessa rakentamiseen. Koska rakennuskanta on suhteellisen uutta, ei ole myöskään odotettavissa rakenteen tiivistymistä lähiaikoina muualla kuin Himoksen keskusta-alueella.

Suunnittelualueelle on osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa yhteensä 136 765 k-m² rakennusoikeutta. Rakennusrekisterin mukaan toteutunutta kerrosalaa on n. 37 500 k-m² (tilanne 31.12.2025)

5.2.6 Muut suunnittelualueeseen rajautuvat osayleiskaavat

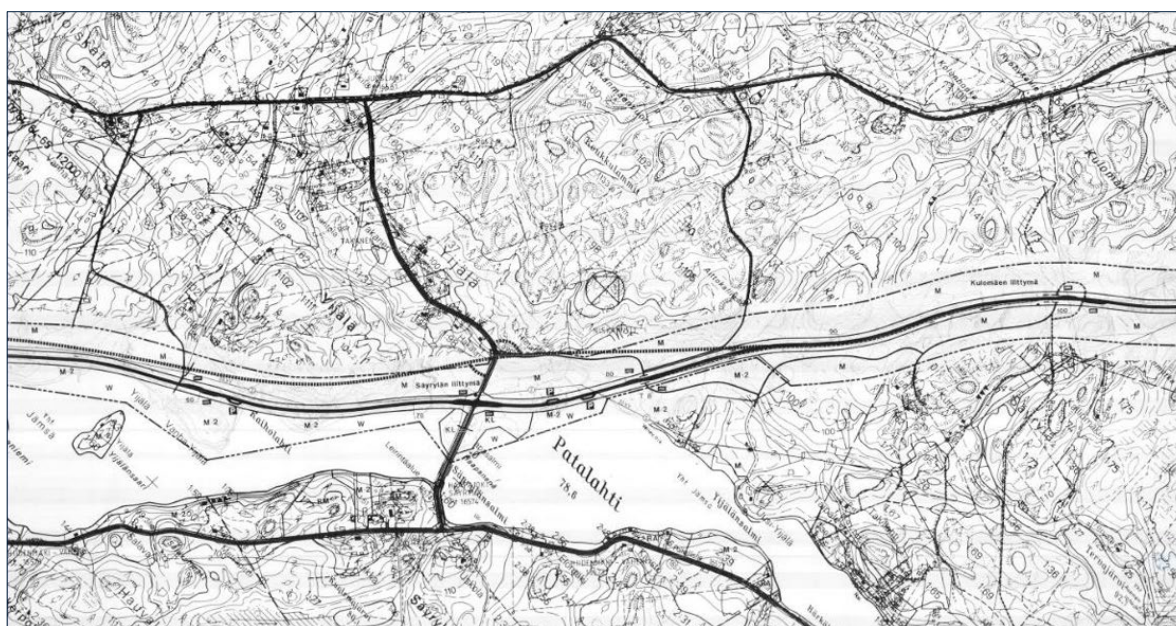
Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Patalahden vesialueella **Säyrylän osayleiskaavaan**, joka on voimassa oikeusvaikutuksettomana. Jämsän kaupungin valtuusto hyväksyi Säyrylän osayleiskaavan 24.3.1986.

Patalahden pohjoispuolinen alue on voimassa olevassa osassa Säyrylän osayleiskaavaa suurelta osin maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja osin sellaista maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ympäristöarvoja (M1).



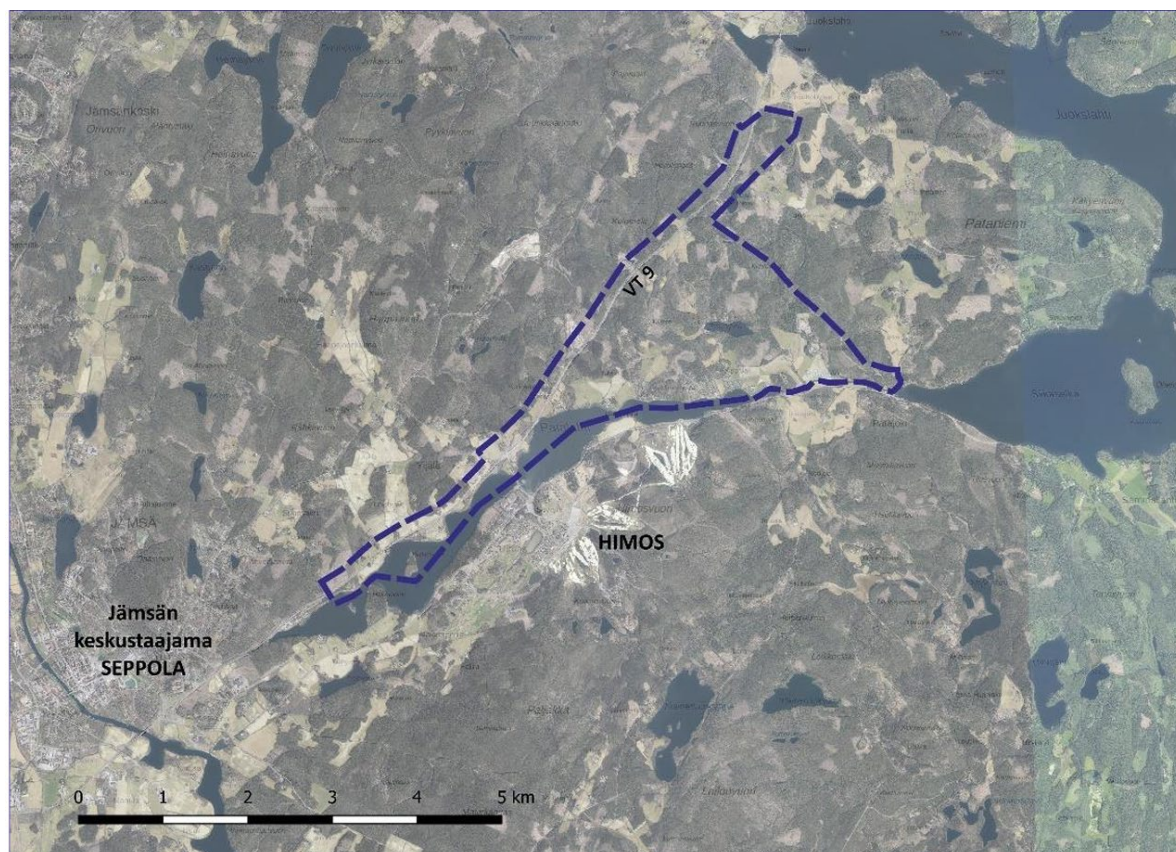
Kuva 12: Ote Säyrylän osayleiskaavakartasta.

Valtatie 4:n ja valtatie 9:n lähialueiden maankäytön ja liikenteen osayleiskaava on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena oikeusvaikutuksettomana yleiskaavana. Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 13.11.1989.



Kuva 13: Ote Valtateiden lähialueiden osayleiskaavakartasta.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa myös vireillä olevaan Himoksen Patalahden pohjoispuoleisen alueen osayleiskaavojen muutokseen ja laajennukseen. Himoksen Patalahden pohjoispuoleisen alueen osayleiskaavojen muutoksen ja laajennuksen laatiminen tuli vireille Jämsän kaupungin kaa-voituskatsauksessa 2021. Tarkoituksena päivittää alueen osayleiskaavoja ja laajentamalla osayleis-kaava-aluetta. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ohjaamaan asemakaavoitusta.



Kuva 14: Himoksen Patalahden pohjoispuoleisen alueen osayleiskaavojen muutos ja laajennus, suunnittelualueen rajaus.

5.2.7 Voimassa olevat asemakaavat

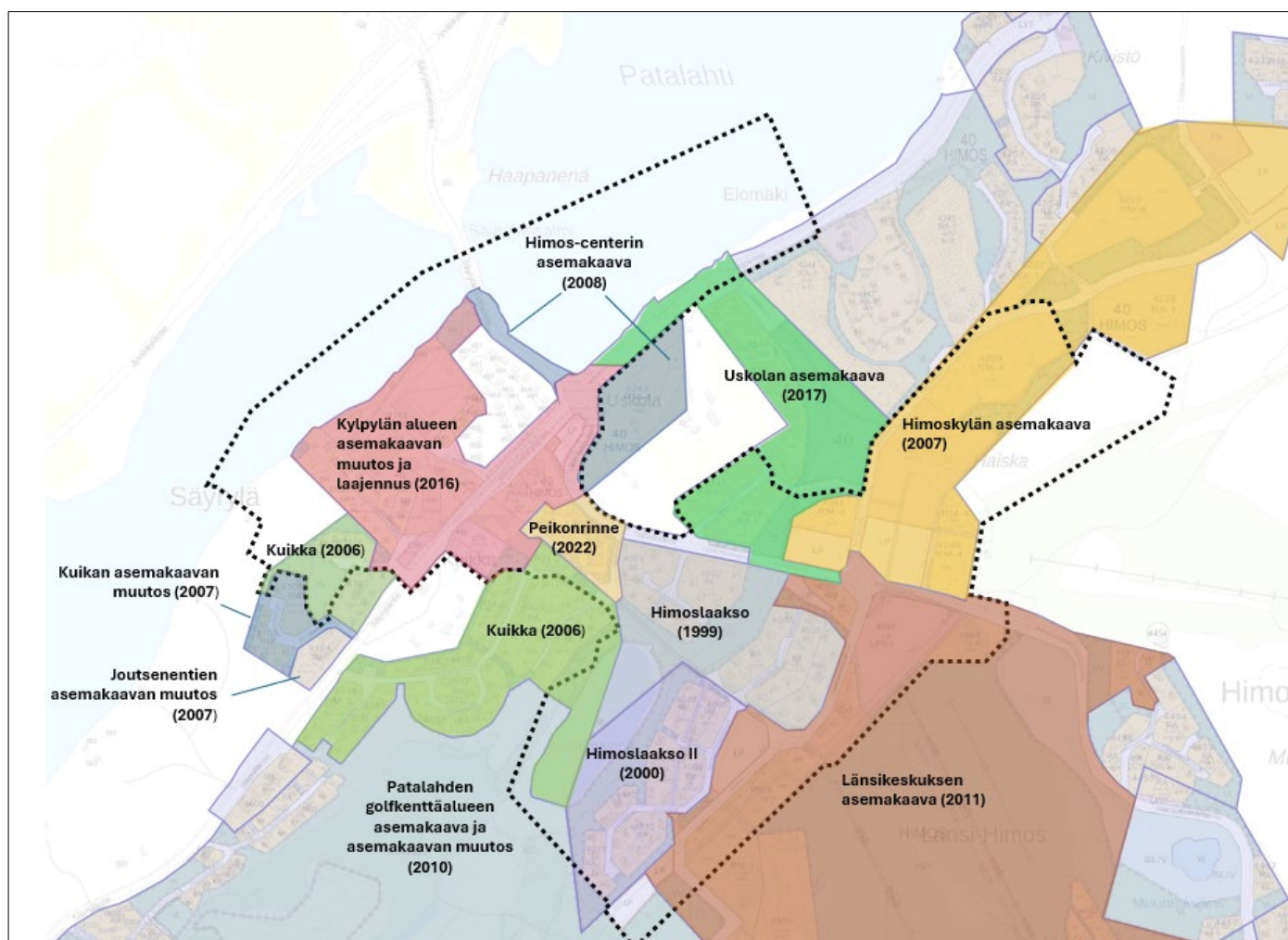
Alue on suurelta osin asemakaavoitettu, ja rakentuminen on pitkälti toteutunut voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti.

Suunnittelualueelle on osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa yhteensä 136 765 k-m² rakennusoikeutta (tilanne 31.12.2025).

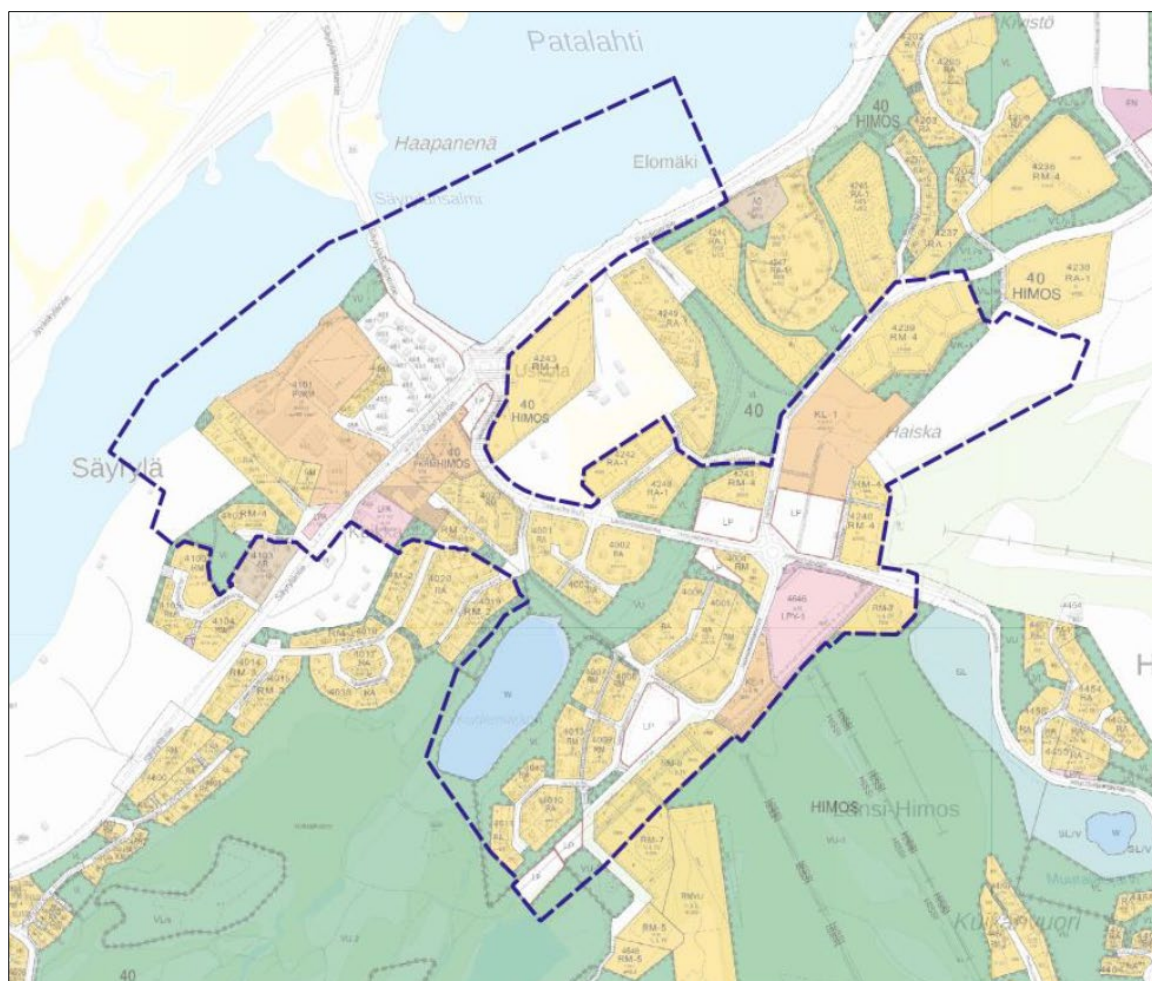
Kaavat ovat eri-ikäisiä: vanhin on Himoslaakson asemakaava vuodelta 1999 ja uusin Peikkorinteen asemakaavan muutos vuodelta 2022. Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

- Himoslaakson asemakaava (1999)
- Himoslaakso II asemakaava (2000)
- Kuikan alueen asemakaava (2006)
- Himoskylän asemakaava (2007)
- Himos-Centerin ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos (2009)
- Patalahden golfkenttäalueen asemakaava osa 1 (2010)
- Himoksen länsikeskuksen asemakaava (2011)

- Himoksen vanhan golfkenttääalueen asemakaava (2014)
- Kylpylän alueen asemakaavan muutos ja laajennus (2016)
- Uskolan asemakaava (2017)
- Peikkorinteen asemakaavan muutos (2022)



Kuva 15: Alueen asemakaavatilanne (9/2025) ja suunnittelualueen raja



Kuva 16: Ote ajantasa-asemakaavasta. Alustavan suunnittelun alueen raja (sininen katkoviiva). Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa 12/2024.

Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on pääosin osoitettu loma-asuntojen (RA) ja matkailua palvelevien rakennusten (RM) korttelialueiksi. Kylpylän alueen asemakaavan muutoksessa ja laajenuksessa (2016) alueelle on lisäksi osoitettu huvi- ja viihdepalveluiden sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (PKRM ja PVRM). Pysäköintialueita on asemakaavoissa varattu LPA-, LP- ja LPY-merkinnöin.

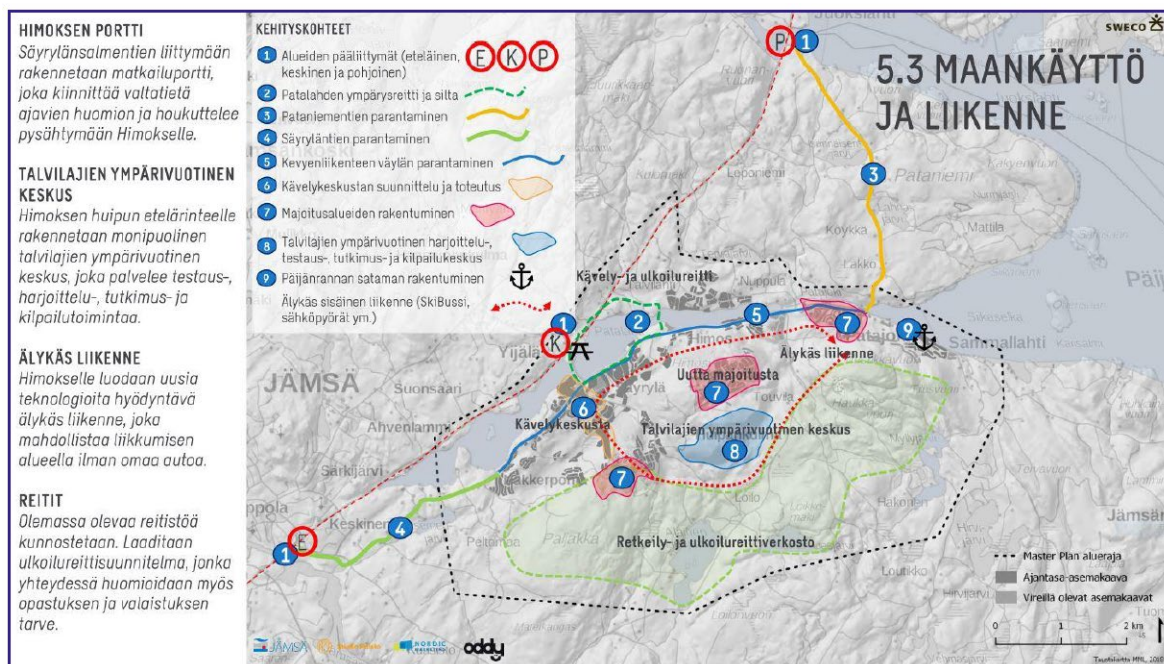
Alueen halki kulkeva viherakseli liittyy Kuolemajärven kiertoreittiin ja yhdistyy edelleen golfkentän alueeseen, muodostaen laajemman virkistyskokonaisuuden, joka noudattaa pääosin voimassa olevia osayleiskaavoja. Suunnittelun alueella ainoa asemakaavoittamaton osa sijoittuu Säyrylänsalmen tien ja Säyryläntien kulmaukseen, johon on toteutettu lomarakennuksia.

5.2.8 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

Himos Master Plan 2035

Himos Master Plan 2035, matkailun kehittämisen visio Jämsän Himoksen matkailualueelle laadittiin Master Plan vuonna 2008 ja sitä päivitettiin vuosina 2012 ja 2019. Master Planin tarkoituksena oli huomioida kaikki aluetta koskevat tavoitteet ja muodostaa yhteinen visio, jotta koko Himosta voidaan kehittää hallitusti ja suunnitelmallisesti. Suunnitelman pääkonseptit ovat majoitusrakentaminen, näyttävä saapuminen Himokselle, kävelykeskusta, retkeilystä tuotteistettava elämys ja talvilajien keskus. Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi Himos Master Plan 2035 –suunnitelman

27.5.2019 § 23. Master Plan on luonteeltaan kaavoituksen esiselvitys, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia.



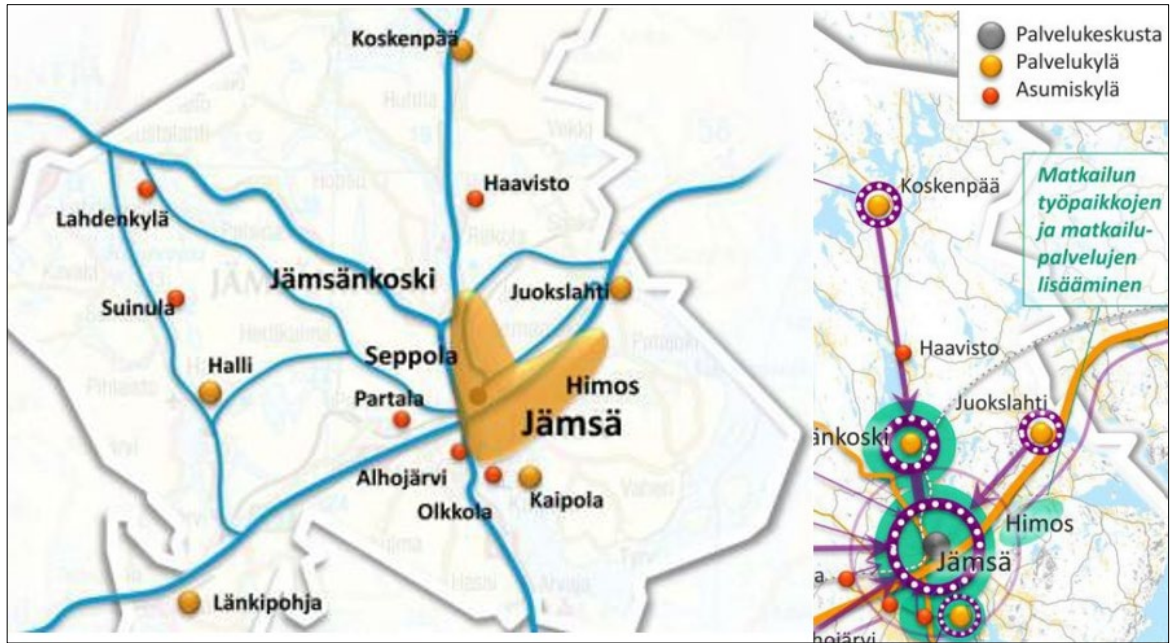
Kuva 17: Ote Himos Master Plan 2035-visioista (Sweco 2019)

Jämsän rakennemalli 2025

Jämsän rakennemalli 2025 valmistui syksyllä 2012. Sen lähtökohtina olivat PK-teollisuuden Master Plan, 9-tien kehityshanke, Jämsän parempi tulevaisuus -strategia sekä Himoksen kehityshankkeet. Työssä painotettiin viheralueiden jatkuvuutta, virkistysreittejä ja liikenteen kehittämistä.

Rakennemallissa tarkasteltiin neljää vaihtoehtoa aluerakenteen kehittämiseksi. Himoksen alue oli mukana ns. rinne-vaihtoehdossa, jossa kehittämisvyöhyke painottui Himos–Säyrylä–Seppola-akselille. Himoksen matkailun kasvu nähtiin kunnan menestyksen kannalta keskeisenä, sillä se parantaa palveluja myös asukkaille. Vaihtoehdossa korostui liikenneinvestointien sitominen Himoksen kehittämiseen sekä uuden pysyvän ja kakkosasutuksen sijoittuminen Himoksen ja Seppolan välille.

Lopullinen ratkaisu, **Jämsän Sydänmalli**, yhdisti eri vaihtoehtojen parhaat piirteet. Siinä Jämsän jokilaakso ja yhteys Himokselle muodostavat tiiviin toiminnallisen ydinalueen. Keskusta toimii monipuolisena palvelukeskuksena, Himos kehittyi merkittäväksi matkailukohteeksi ja niiden väliin sijoittuu laadukkaita asuinalueita sekä toimivat virkistysyhteydet.

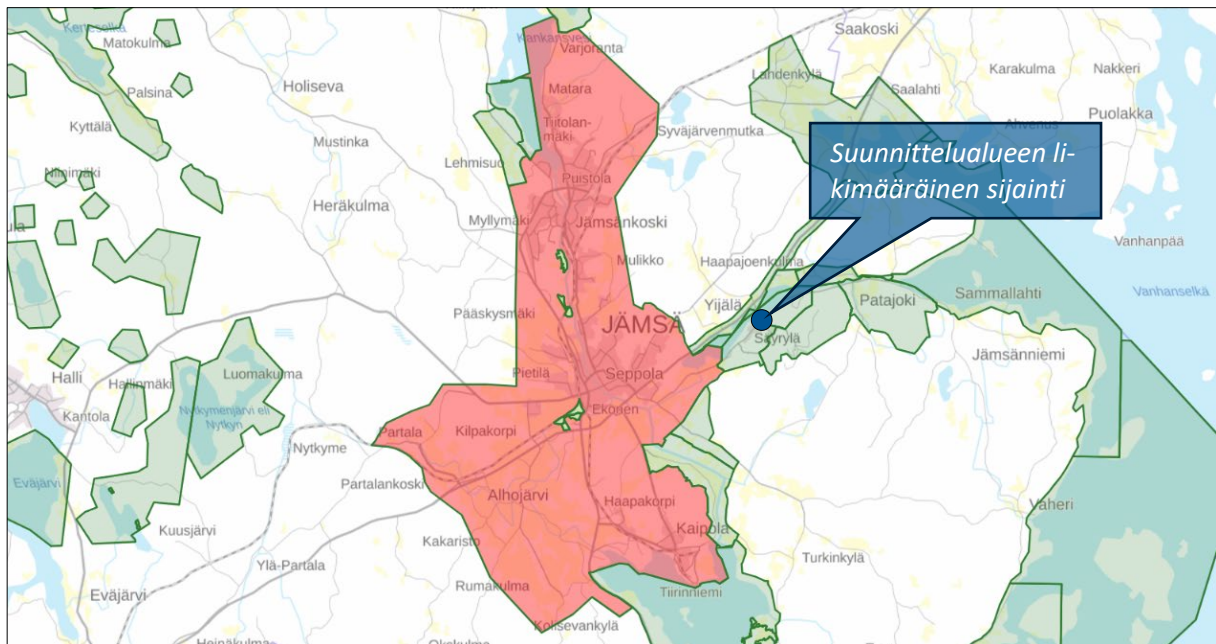


Kuva 18: Ote rakennemallista "Jämsän sydän" (Airix Ympäristö, 2012)

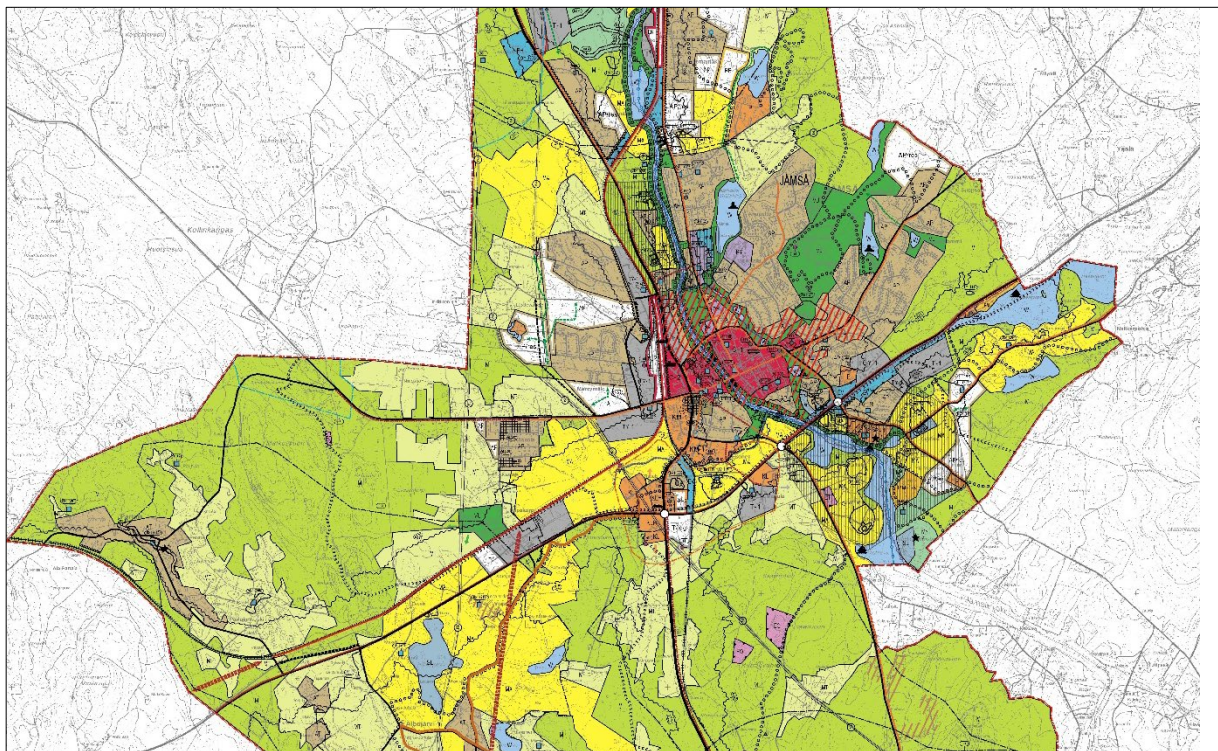
Jämsän taajamaosayleiskaava

Jämsän taajamaosayleiskaavassa esitetään kaupungin maankäytön kehittämisen tavoitteet tuleville vuosikymmenille. Yleiskaava on kaupungin strateginen asiakirja, joka ohjaa yksityiskohtaisempaa maankäytön suunnittelua ja tarkastelee alueen kehittämistä kokonaisuutena. Kaavan tavoitevuosi on 2030.

Taajamaosayleiskaava koskee Seppolan taajaman, Jämsänkosken taajaman ja Himoksen välistä aluetta ja ulottuu myös Kaipolaan, Alhojärvelle ja Partalaan. Alueella asuu noin 15 000 asukasta eli noin 70 prosenttia koko kunnan asukkaista. Lisäksi alue on keskeistä palveluiden ja kaupan kannalta. Jämsän taajamaosayleiskaava laaditaan keskustojen alueelle tarkempaan ja ohjaavampaan ja reuna-alueille yleispiirteisempään ns. strategisena yleiskaavana. Osayleiskaava on tullut voimaan 3.9.2021.



Kuva 19: Taajamaosayleiskaavan raja. Taajamaosayleiskaava koskee Seppolan taajaman, Jämsänkosken taajaman ja Himoksen välistä aluetta ja ulottuu myös Kaipolaan, Alhojärvelle ja Partalaan.



Kuva 20: Ote Jämsän taajamaosayleiskaavasta.

Jämsän taajamaosayleiskaavan palveluverkkoselvitys

Palveluverkkoselvitys (2016) laadittiin osana Jämsän kaupungin taajamaosayleiskaavan valmistelua. Selvityksen on laatinut Ramboll Finland Oy, ja se toimii osayleiskaavatyön tausta-aineistona erityisesti kaupallisten ja julkisten palveluiden tarkastelussa.

Himos toimii palvelukeskittymänä, jonka vaikutukset ulottuvat Jämsän keskustaan asti. Selvitys korostaa saavutettavuutta ja liikenteen merkitystä palvelurakenteen toimivuudelle.

Selvityksen tarkoituksena on ollut analysoida Jämsän palveluverkon nykytila, kehitysnäkymät ja mitoitustarpeet sekä tuottaa suosituksia tulevaisuuden palvelurakenteesta. Tarkastelu kattaa väestö- ja työpaikkakehityksen, matkailun vaikutukset, vähittäiskaupan tarjonnan ja kysynnän, julkiset palvelut sekä palveluiden saavutettavuuden. Tavoitteena on tukea maankäytön ratkaisuja siten, että palvelut sijoittuvat toimivasti, saavutettavasti ja yhdyskuntarakennetta vahvistaen.

Keskeisten johtopäätösten mukaan Jämsän väestö on pitkään vähentynyt ja ikärakenne vanhenee, mikä heijastuu palvelutarpeisiin ja ostovoimaan. Matkailulla, erityisesti Himoksen alueella, on huomattava merkitys palvelukysynnälle, mutta matkailun kasvutavoitteet edellyttävät uusia investointeja ja palvelujen kehittämistä. Selvityksessä korostetaan keskustojen kehittämistä ensisijaisina palvelujen sijoittumisalueina, palveluiden hyvää saavutettavuutta sekä kaupallisen ja julkisen palveluverkon yhteensovittamista osayleiskaavaratkaisuisissa.

Himos–Jämsä matkailun aluetalousvaikutusten selvitys

Aluetalousvaikutusten selvityksen mukaan (FCG, 2023) Himos–Jämsän matkailu on merkittävä osa Jämsän paikallistaloutta. Vuonna 2021 matkailun välitön, arvonlisäveroton matkailutulo oli 34,7 miljoonaa euroa ja välilliset vaikutukset mukaan lukien matkailun kokonaistulo nousi 52,5 miljoonaa euroon. Matkailun kokonaishyöty, joka sisältää tulo-, palkka- ja verovaikutukset, oli yhteensä noin 65,4 miljoonaa euroa. Matkailun välitön ja välillinen työllisyysvaikutus oli yhteensä 262 henkilötyövuotta, mikä tekee matkailusta Jämsässä henkilöstömäärällä mitattuna suuremman toimialan kuin esimerkiksi elintarvike- tai metalliteollisuuden.

Keski-Suomen matkailustrategia 2021–2025

Keski-Suomen matkailustrategia 2021–2025 tähtää siihen, että maakunnasta kehittyy esimerkillisen vastuullinen ja kansainvälisesti menestyvä Järvi-Suomen luonto-, elämys- ja kulttuurimatkailualue. Sen painopisteitä ovat mm. digitaalisuus, vastuullisuus ja kestävyys, saavutettavuus, verkostot ja kansainvälisyys. Tavoitteena on kasvattaa kotimaan matkailua, lisätä ulkomaisten matkailijoiden osuutta, parantaa alueen saavutettavuutta sekä rakentaa yhtenäinen DMO-organisaatio (Visit Jyväskylä Region) koordinoimaan matkailua koko Keski-Suomessa.

Himoksen näkökulmasta Keski-Suomen matkailustrategia tarjoaa selkeän viitekehyksen sen kehittämiselle. Himos on jo nyt yksi maakunnan tunnetuimmista matkailukeskuksista, ja strategian tavoitteet, kuten kansainvälistyminen, ympärivuotisuus ja vastuullisuus, tukevat sen kasvua ja uudistumista.

Strategia painottaa tapahtumia, hyvinvointia ja luontoa matkailun kärkinä, ja nämä teemat ovat myös Himoksen luontaisia vahvuuksia, joita edustavat esimerkiksi Himos Juhannus, rallivierailut, laskettelu, mökkeily ja golf. Himos voi toimia strategian pilottialueena, jossa kokeillaan uusia digitaalisia ratkaisuja, edistetään kestävän matkailun käytäntöjä ja kehitetään kansainvälisiä markkinointimalleja. Strategian mukainen verkostoyhteistyö ja yhteismarkkinointi Visit Jyväskylä Regionin kautta vahvistavat lisäksi Himoksen asemaa sekä kotimaisilla että kansainvälisillä markkinoilla.

Himos–Jämsä matkailustrategia 2022–2026

Matkailustrategia linjaa alueen matkailun pitkän aikavälin tavoitteet: ympärivuotisen matkailutarjonnan kehittäminen, palveluiden monipuolistaminen, tapahtumien kasvattaminen, yritysverkostojen vahvistaminen ja alueen brändin selkeyttäminen. Strategia painottaa investointien jatkuvuutta, vastuullisuutta, saavutettavuutta sekä matkailuympäristön laadun parantamista.

5.3 Rakennettu ympäristö

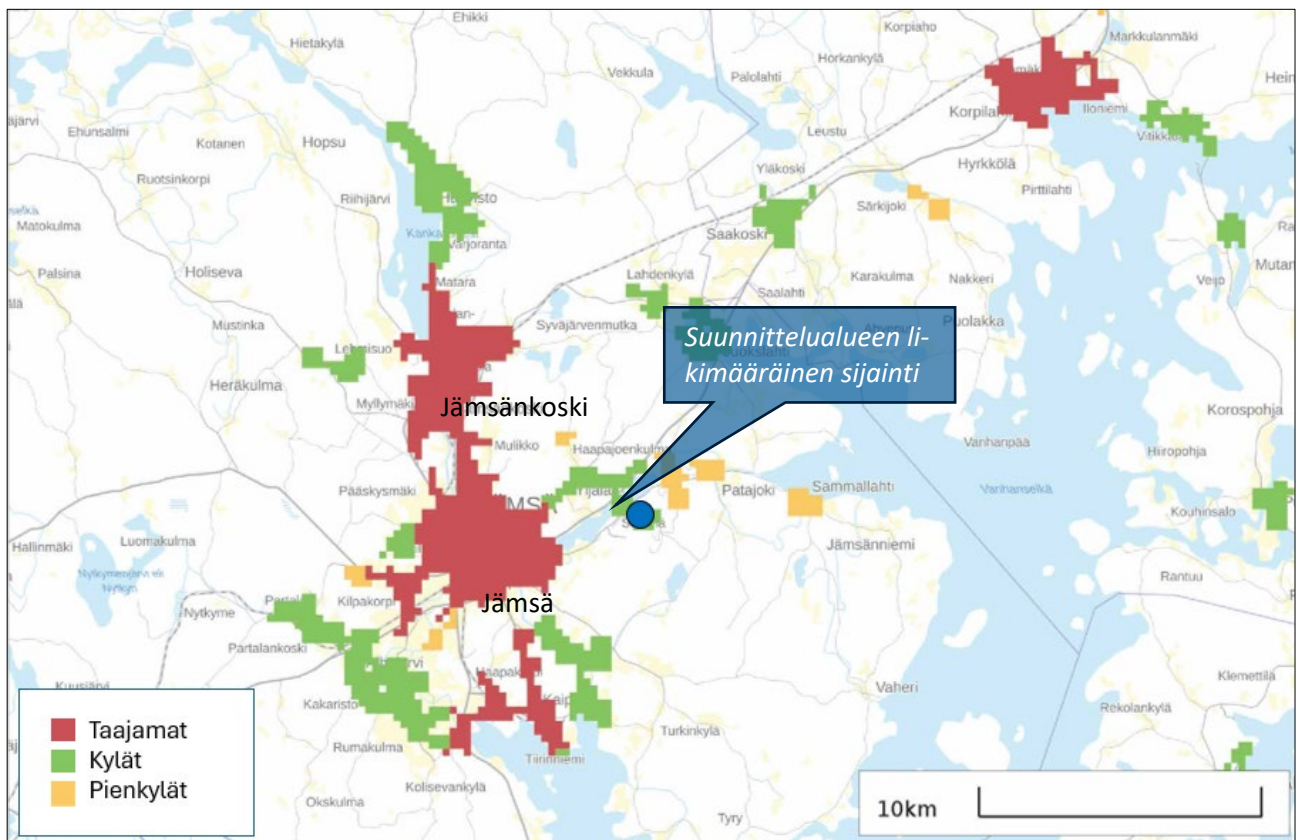
5.3.1 Yhdyskuntarakenne

Himoksen matkailu- ja vapaa-ajan alue kytkeytyy Jämsän taajamarakenteeseen n. 5 km keskustan koillispuolella. Yhdyskuntarakenteellisesti Himos täydentää Jämsän taajamaverkostoa matkailuun ja loma-asumiseen painottuvana erikoistuneena alueena, joka tukeutuu kaupungin keskustojen palveluihin, työpaikkoihin ja infrastruktuuriin. Alue ei muodosta itsenäistä palvelukeskusta, vaan sen kehittäminen perustuu verkostomaiseen rakenteeseen, jossa pysyvä asutus, loma-asuminen ja matkailupalvelut limittyvät Jämsän muun yhdyskuntarakenteen kanssa.

Liikenteellisesti Himos on osa Jämsän seudullista liikennejärjestelmää ja kytkeytyy sekä paikalliseen katuverkkoon että seudullisiin pääyhteyksiin. Tämä vahvistaa Himoksen asemaa kaupunkirakenteeseen tukeutuvana matkailualueena ja mahdollistaa alueen kehittämisen Jämsän yhdyskuntarakennetta täydentävänä, ei hajauttavana, kokonaisuutena.

5.3.2 Väestö ja asuminen

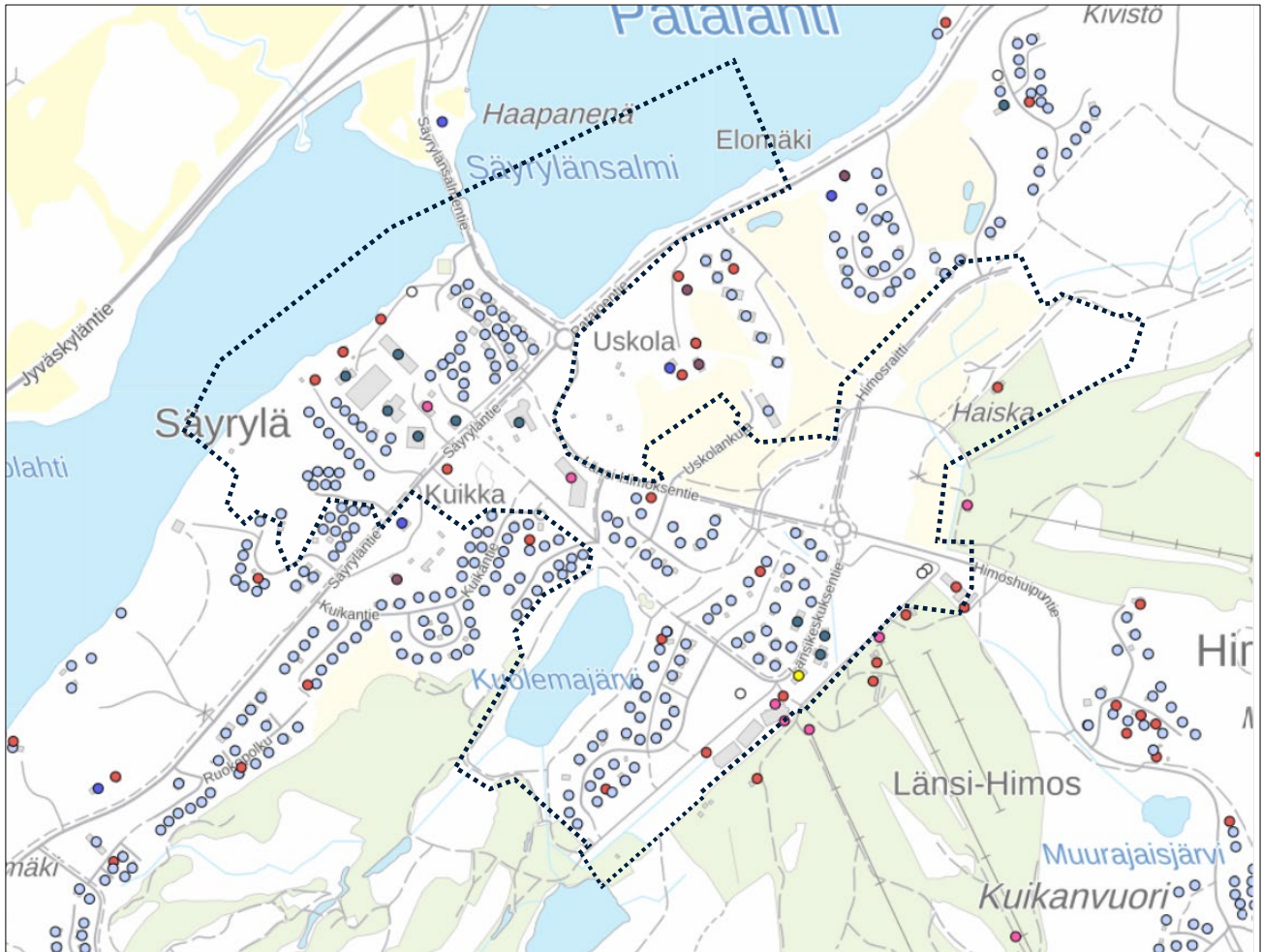
Himoksen alueelle sijoittuu pääasiassa loma-asutusta, lähin kylämäinen pysyvä asutus sijoittuu Jyväskyläntien länsipuolelle Haapaojantien varteen. Kokonaisuudessaan Jämsän kaupungin väkiluku oli 2025 yhteensä noin 19 000 asukasta. Väestökehitys on ollut pitkällä aikavälillä laskevaa. Väestö keskittyy selvästi kaupungin keskusta-alueille: Seppolan ja Jämsänkosken alueilla asuu yli 60 % Jämsän väestöstä. Muita merkittäviä taajamia ovat Kaipola sekä Halli-Kuorevesi. Asuntorakentaminen on viime vuosina painottunut erityisesti Seppolan ja Jämsänkosken keskusta-alueille.



5.3.1 Rakennuskanta

Himoksen alue on kehittynyt vuosien varrella ja sinne on rakennettu matkailupalvelua palvelevia rakennuksia. Himoksen ydinalue on muodostunut Patajoen ja Säyryläntien ympäristöön, jonne on rakennettu puitteet erilaisten tapahtumien järjestämiseen. Ydinalueen ympärille on muodostunut vuosien varrella kerroksellista loma-asumista. Loma-asuntoalueiden pääpaino sijoittuu Säyryläntien ja Patajoentien varsien tuntumaan ja niistä rinteiden suuntaan.

Alueen rakennuskanta koostuu pääasiassa vapaa-ajan rakennuksista. Suunnittelualueelle on osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa yhteensä 136 765 k-m² rakennusoikeutta. Rakennusrekisterin mukaan toteutunutta kerrosalaa on n. 37 500 k-m² (tilanne 31.12.2025)



Kuva 21: Alueen nykyiset rakennukset (Lähde: Liiteri-tietopalvelu)

- Asuinrakennukset
- Vapaa-ajan asuinrakennukset
- Liikerakennukset
- Toimistorakennukset
- Hoitoalan rakennukset
- Kokoontumisrakennukset
- Opetusrakennukset
- Teollisuuden ja kaivannaistoiminnan rakennukset
- Maatalousrakennukset ja eläinsuojat
- Muut rakennukset
- Tuntematon



Kuva 22: Rakennettua ympäristöä Himoksen alueelta. Mökkirakentamisen ajallinen kerroksellisuus on havaittavissa alueella liikuttaessa.

5.4 Maisema

Himosvuori erottuu suurmaisemassa selkeänä maamerkkinä ja maisemaa jäsentävänä elementtinä. Se näkyy laajasti ympäröivään maisemaan ja toimii suunnittelualueen visuaalisena kiintopisteinä erityisesti Jämsän suunnasta lähestyttäessä. Vuoren vastapainona Patalahden vesistö ja sitä reunustavat avoimet ranta- ja viljelymaisemat muodostavat maisemallisesti avautuvan ja rauhallisemman maisematilan, joka korostaa alueen maisemallista vaihtelua.

Suurmaiseman tasolla Himoksen alue edustaa luonnonpiirteiltään ja maisemarakenteeltaan Hämeen viljely- ja järvimaan sekä Päijänteen seudun vuorimaisten alueiden rajapintaan sijoittuvaa maisemaa, jossa voimakkaat korkeuserot, metsäisyys ja vesistöjen läheisyys määrittävät maiseman perusluonteen. Nämä piirteet luovat lähtökohdat alueen maankäytölle ja asettavat reunaehdot rakentamisen sijoittumiselle, mittakaavalle ja näkyvyydelle osayleiskaavan suunnittelussa.



Kuva 23: Himosvuorelta avautuu pitkiä näkymiä, ja matkailualueen kohdalla korkeat maastonmuodot kohtaavat Patalahden vesistön.

5.5 Matkailu ja palvelut

5.5.1 Matkailun nykytila ja tilastot Himos-Jämsä alueella

Maaliskuussa 2020 alkanut koronapandemia aiheutti niin merkittäviä menetyksiä koko Suomen matkailuelinkeinolle, että niistä ei ole koko maassa toivuttu vieläkään (huippu-vuoden 2019 yöpymismäärien taso on saavutettu vain Lapissa ja pääkaupunkiseudulla). Jämsän seudun yöpymisissä pandemian vaikutus ei aluksi juurikaan näkynyt, koska ulkomaisten yöpymisten osuus on Jämsässä aina ollut verrattain pieni kotimaisiin verrattuna ja kotimaisten yöpymisten voimakas kasvu kompensoi aluksi ulkomaisten yöpymisten vähenemisen. Kun matkailustrategiaa laadittiin, käytettävissä olivat matkailutilastot, joiden mukaan vuonna 2021 Himos-Jämsässä oli yhteensä 273 355 rekisteröitynyttä yöpymistä.

Pitkän aikavälin 1995–2022 matkailutilastojen mukaan eniten yöpymisiä oli vuonna 2010, yhteensä 309 330 yöpymistä. Myös vuosina 2009, 2011 ja 2012 saavutettiin lähes 300 000 yöpymistä.

Matkailustrategiassa, joka on voimassa vuoteen 2026 saakka, on tavoitteeksi asetettu 300 000 yöpymistä rekisteröidyissä majoitusliikkeissä. Tällä hetkellä käytettävissä olevien majoitustilastojen perusteella näyttää siltä, että täysin tähän tavoitteeseen ei tulla pääsemään. Lähimpänä tavoitteen saavuttamista oltiin vuonna 2022, jolloin rekisteröityjä yöpymisiä oli 295 000. Vuonna 2023 rekisteröityjä yöpymisiä oli 284 000 ja vuonna 2024 yhteensä 281 000. Vuonna 2025 tammi-syyskuussa rekisteröityjä yöpymisiä oli 205 000 kpl eli laskua edelliseen vuoteen verrattuna -10 %. Rekisteröidyissä yöpymisissä trendi on valitettavasti laskeva. Jos rekisteröity ja rekisteröimätön majoitus lasketaan yhteen, niin tulokseksi saadaan 386 000 yöpymistä vuonna 2024 (kasvua +6 %).

Himos-Jämsän majoituksesta merkittävä osa on rekisteröimättömiä majoituskohteita, joissa tammi-lokakuussa 2025 oli 110 000 yöpymistä, kasvua edelliseen vuoteen verrattuna +23 %. Kokonaiskapasiteetista rekisteröidyssä majoituksessa on 720 huonetta ja 4 200 vuodepaikkaa (kasvua +18 %) ja rekisteröimättömissä kohteissa 920 huonetta ja 2 000 vuodepaikkaa (kasvua +30 %). Lisäksi mökkejä on 4 400 kpl. Kapasiteetin lisäyksen vaikutus näkyy erityisesti rekisteröidyssä majoituksessa, jossa käyttöaste on tammi-syyskuussa 2025 vain 28 % (-26 % edelliseen vuoteen verrattuna). Rekisteröimättömässä majoituksessa käyttöaste on 36 % (laskua vain 2 %).

Jämsän majoitusmyynti tammi-syyskuussa 2025 oli yhteensä 12,3 miljoonaa euroa (+4 %). Siitä rekisteröidyn majoituksen osuus oli 7,4 miljoonaa euroa (-10 %) ja rekisteröimättömän osuus 5,1 miljoonaa euroa (+38 %). Keskihinta (RevPAR) oli rekisteröimättömässä majoituksessa yli kaksinkertainen rekisteröityyn majoitukseen verrattuna. Ulkomaiset matkailijat yöpyivät tammi-joulukuussa 2024 rekisteröidyissä majoitusliikkeissä hieman pidempään (3,1 yötä) kuin kotimaiset matkailijat (2,8 yötä).

Vuonna 2024 välitön matkailutulo Himos-Jämsän alueella oli 64,4 miljoonaa euroa. Välitön matkailutyöllisyys oli 199 henkilötyövuotta. Matkailun kokonaisvaikutukset olivat 90,4 miljoonaa euroa ja 240 henkilötyövuotta.

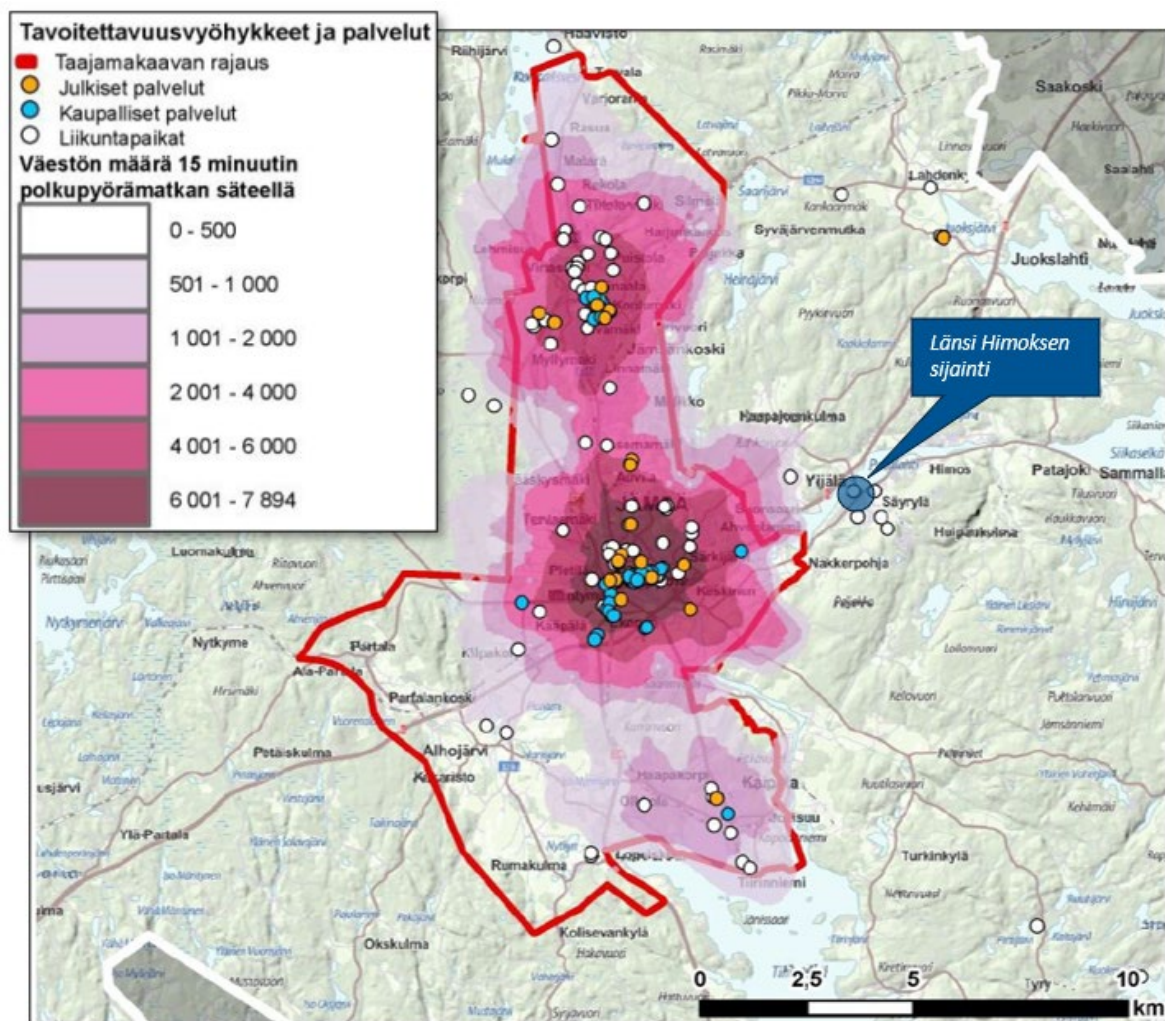
Välittömästä matkailutulosta 30,6 milj. euroa (47 %) tuli majoitus- ja ravitsemistoimialoille, 21,0 milj. euroa (33 %) polttoaine- ja vähittäiskauppaan, 1,7 milj. euroa (2,6 %) liikenne-toimialoille ja 11,1 milj. euroa (17 %) virkistys- ja muihin palveluihin.

5.5.2 Palvelut

Himos on luonteeltaan matkailu- ja vapaa-ajan alue, eikä alueelle sijoitu merkittäviä kaupungin julkisia palvelutoimintoja. Jämsän kaupungin keskeiset julkiset palvelut, kuten hallinto, terveystalvet, toisen asteen koulutus ja laajemmat kulttuuripalvelut, sijoittuvat pääosin Jämsän keskusta- ja osin Jämsänkosken taajamaan. Länsi-Himos sijaitsee näihin nähden erillään taajamaraken- teesta ja tukeutuu ensisijaisesti Jämsän keskustan palveluihin, jotka ovat alueelta saavutettavissa tieyhteyksien kautta.

Lähimmät peruspalvelut, kuten varhaiskasvatus, perusopetus ja osa terveystalveista, sijaitsevat Jämsän keskustassa ja Jämsänkosken alueella. Kulttuuripalveluiden pääpaino on Jämsän keskus- tassa. Palvelurakenne mahdollistaa Länsi-Himoksen kehittämisen matkailualueena siten, että alue täydentää Jämsän taajamaverkkoa ja tukeutuu olemassa olevaan palveluverkkoon.

Suunnittelualueelle sijoittuu paikallinen päivittäistavarakauppa (Center Market Himos) alueen asukkaille ja matkailijoille, mutta täydellisemmät supermarket-valikoimat löytyvät Jämsän keskus- tasta. Liike toimii päivittäistavarakauppana palvellen sekä matkailijoita että alueen muuta käyttä- jäkuntaa. Kaupan valikoimaan kuuluu elintarvikkeita, juomia ja muuta päivittäistavaraa sekä täy- dentäviä erikoistuotteita, kuten lähituottajien tuotteita sekä sisustus- ja lahjatavaraa. Kaupan yh- teydessä toimii myös kahvila.



Kuva 24: Julkisten ja kaupallisten palveluiden etäisyysvyöhykkeet (Lähde: taajamaosayleiskaavan palveluverkkoselvitys)

Matkailu- ja vapaa-ajan palvelut

Himos on valtakunnallisesti merkittävä matkailu- ja vapaa-ajankeskus, jonka palvelutarjonta perustuu ympärivuotiseen matkailuun. Alueen ydinpalvelu on laskettelukeskus, joka muodostaa talvikauden tärkeimmän vetovoimatekijän ja jonka yhteyteen sijoittuvat keskeiset matkailu- ja oheispalvelut. Kesäkaudella painottuvat ulkoilu-, virkistys- ja tapahtumapalvelut sekä vesistöihin ja maisemaan tukeutuvat toiminnot.

Liikunta- ja aktiviteettipalvelut

Himoksella on laaja valikoima liikunta- ja aktiviteettipalveluja, jotka palvelevat eri ikäisiä ja eri taitotason käyttäjiä. Talvikaudella keskeisiä ovat laskettelu, lautailu ja muut lumiliikuntamuodot, joita tukevat vuokraamo- ja opaspalvelut. Sulan maan aikana alue tarjoaa muun muassa patikointi- ja pyöräilyreittejä, golfpalveluita sekä vesiliikuntaan ja luontoretkeilyyn liittyviä aktiviteetteja. Aktiviteettien kehittämisessä painottuvat saavutettavuus, monipuolisuus ja ympärivuotinen käyttö.

Kokous-, tapahtuma- ja elämysalueet

Himos on merkittävä tapahtumapaikka, jossa järjestetään vuosittain suuria musiikki-, urheilu- ja yleisötapahtumia. Alueella on useita tapahtuma- ja kokoontumisalueita sekä sisä- ja ulkotiloja, jotka soveltuvat niin massatapahtumiin kuin yritys- ja yksityistilaisuuksiin. Tapahtumatoiminta on keskeinen osa alueen matkailuprofiilia ja vaikuttaa palveluiden mitoittamiseen, liikennejärjestelyihin ja majoituskapasiteetin tarpeeseen.

Ravintola-, kahvila- ja viihdepalvelut

Alueella toimii useita ravintoloita, kahviloita ja viihdepalveluita, jotka sijoittuvat erityisesti rinteiden, tapahtuma-alueiden ja majoituskeskittymien yhteyteen. Palvelut painottuvat sesonkiluonteisesti, mutta kokonaisuus tukee ympärivuotista matkailua. Ravintola- ja viihdepalvelut ovat keskeinen osa Himoksen matkailukeskuksen vetovoimaa ja asiakaskokemusta.

Kaupalliset ja tukipalvelut

Himoksen alueella on matkailua tukevia kaupallisia palveluja, kuten pieni päivittäistavarakauppa, vuokraus- ja huoltopalveluita sekä matkailuneuvontaa ja varauspalveluja. Nämä palvelut tukevat alueen toimivuutta erityisesti sesonkiaikoina ja suurten tapahtumien yhteydessä sekä parantavat matkailijoiden omatoimista liikkumista ja asiointia alueella.

Majoituspalvelut Himoksen alueella

Alueella on runsaasti erikokoisia vuokramökkejä ja huviloita, joista osa on varustelutasoltaan korkeatasoisia ja soveltuu suurillekin ryhmille. Lisäksi tarjolla on lomahuoneistoja sekä hotellitasoista majoitusta palveluineen, mikä tukee ympärivuotista matkailua ja tapahtumatoimintaa. Majoituskapasiteetti keskittyy pääosin matkailukeskuksen ydinalueelle, mutta sitä on myös laajemmin ympäröivillä alueilla laajasta loma-asunto- ja mökkikannasta. Eri selvityksissä ja kehittämisasiakirjoissa Himoksen vuodepaikkamääräksi on esitetty noin 5 500 vuodepaikkaa, mikä perustuu laajasti rajattuun matkailualueeseen ja sisältää jo toteutuneet majoituspaikat.

Tilastokeskuksen ylläpitämien rekisterien mukaan Jämsässä on rekisteröidyissä majoitusliikkeissä yhteensä noin 3 600 vuodepaikkaa. Tämä luku kattaa hotellit ja muut virallisesti rekisteröidyt majoitusliikkeet, mutta ei sisällä merkittävää osaa Himoksen alueen loma-asunnoista, mökkikylistä eikä pienimuotoisesta vuokraustoiminnasta. Näiden osuus on Himoksessa huomattava ja nostaa toteutuneen majoituskapasiteetin kokonaisuudessaan selvästi rekisteröityä kapasiteettia suuremmaksi.

Kun rekisteröidyn majoituskapasiteetin lisäksi huomioidaan toteutuneet mökit, vuokrattavat loma-huoneistot sekä muut ympärivuotisesti käytössä olevat majoituskohteet, Himoksen matkailualueen toteutunut vuodepaikkamäärä on arviolta yli 5 000 vuodepaikkaa. Tästä lähtötasosta johdettuna kehittämis- ja kaavatyössä käytetty noin 5 500 vuodepaikan mitoitus kuvaa nykyistä toteutunutta kapasiteettia täydennettynä jo rakennetulla tai välittömästi käyttöön otettavissa olevalla majoituksella.

Vuodepaikkalukuun sisältyvät hotellit ja huoneistohotellit, keskitetyt mökkikylät sekä yksittäiset, vuokrauskäytössä olevat loma-asunnot matkailualueen ydinvyöhykkeellä. Luku ei perustu yksinomaan kaavalliseen enimmäismitoitukseen, vaan kuvaa ensisijaisesti nykytilannetta ja toteutunutta majoituskapasiteettia, jota käytetään lähtötietona alueen kehittämisen, liikenteen, pysäköinnin ja palvelutarpeiden arvioinnissa.

Laskentaperusteiden avoimuuden vuoksi todetaan, että vuodepaikkamäärä on suuruusluokkaa kuvaava arvio, jonka tarkka lukuarvo vaihtelee sen mukaan, miten yksittäisten loma-asuntojen käytöaste ja vuodepaikkamitoitus määritellään. Tästä huolimatta noin 5 500 vuodepaikkaa antaa riittävän ja realistisen kuvan Himoksen matkailualueen nykyisestä majoituskapasiteetista kaavoituksen ja muun maankäytön suunnittelun tarpeisiin.

5.1 Liikenne

5.1.1 Tie- ja katuverkko

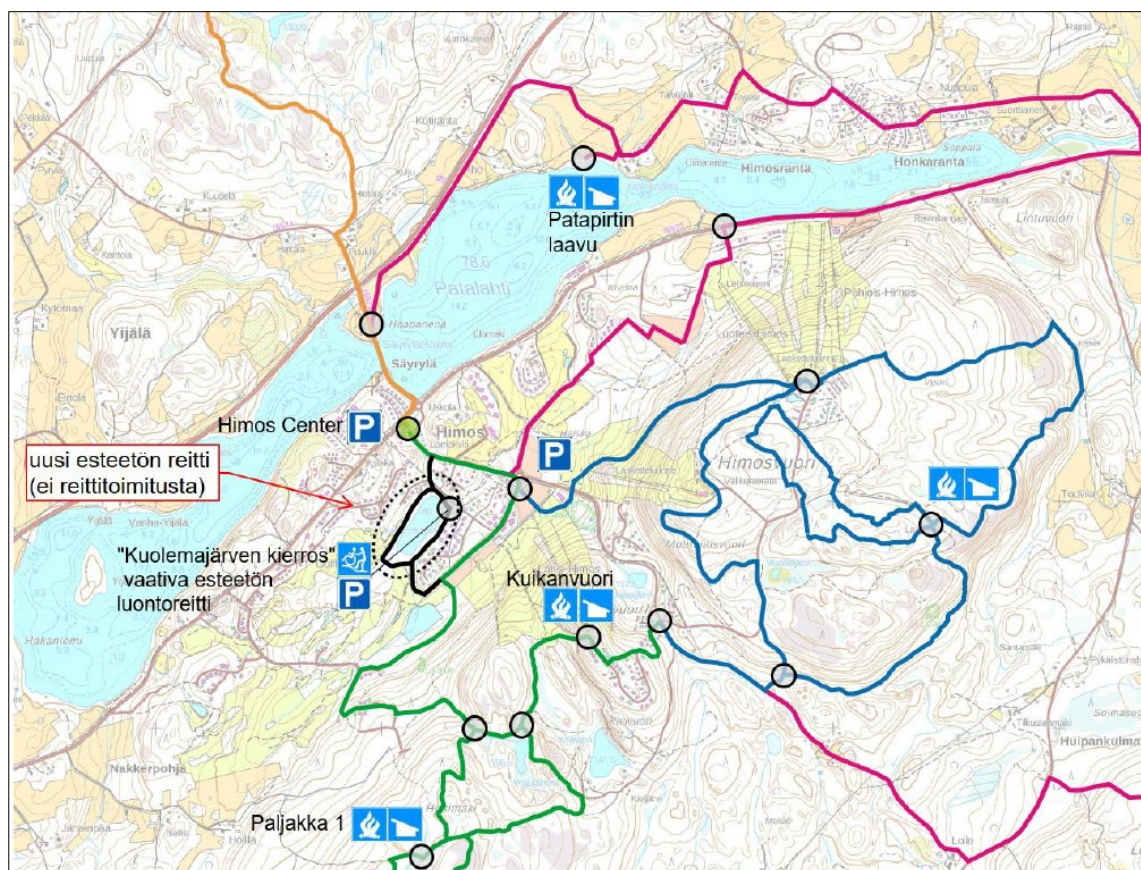
Osayleiskaava-alueen luoteispuolella Patalahden vesistöä sivuaa valtatie 9, joka on Turusta Tampereen, Jyväskylän, Kuopion ja Joensuun kautta rajanylityspaikalle Niiralaan johtava pääväylä. Valtatieltä on yhteys osayleiskaava-alueelle eritasoliittymän kautta. Alueella on kaksi maantietä: mt 16573 (Patajoentie ja Säyryläntie) ja mt 16574 (Säyrylänsalmentie). Alueen keskeiset kokoojakadut ovat Länsi-Himoksentie, Länsikeskuksen-tie/Laaksolantie, Himoshuipuntie ja Himosraitti. Lisäksi alueella on lukuisia tonttikatuja.



Kuva 25: Väylien toiminnalliset luokat. Alikulut ympyröity vihreällä. (MML, Väyläviraston karttapalvelu, Digiroad-aineistot, 2025).

5.1.2 Jalankulku- ja pyöräiliikenne

Alueella on kattava jalankulun ja pyöräilyn verkko. Virallisten jalkakäytävien ja pyöräteiden lisäksi alueella on paljon latureittejä, jotka soveltuvat lumettomaan aikaan myös kävelyyn ja pyöräilyyn. Alueella on kaksi alikulkukäytävää, jotka alittavat Länsi- Himoksientien Länsikeskuksestien, Himoshuipuntien ja Himosraitin kiertoliittymän länsipuolella sekä sen itäpuolella, laskettelurinteiden kohdalla. Lisäksi alueella ja sen läheisyydessä on lukuisia ulkoilureittejä ja polkuja, joista keskeisimmät on esitetty Jämsän ulkoilu-reittisuunnitelmassa.



Kuva 26: Ote Jämsän ulkoilureittisuunnitelmasta. (Jämsän kaupunki, 2025)

5.1.3 Joukkoliikenne

Suunnittelualueella tai sen lähistöllä liikennöidään rajallisesti paikallisliikenteen ja kaukoliikenteen linja-autovuoroja. Talvikautena paikallisliikennettä ajetaan Jämsän keskustan ja Himoksen välillä lauantaisin kahdesti / suunta. Kaukoliikennettä on järjestetty Lahden ja Himoksen välillä maanantaisin ja perjantaisin kahdesti / suunta sekä sunnuntaisin yksi vuoro / suunta. Joukkoliikenteen vuorot pysähtyvät Säyrylänsalmen sillan pysäkillä, joka sijaitsee Säyrylänsalmentien, Säyryläntien, Länsi-Himoksien ja Patajoentien kiertoliittymän yhteydessä. Lisäksi valtatiellä 9 kulkee markkinatöistä linja-autoliikennettä useita vuoroja päivässä.

Talvikautena 2024 käynnissä oli Himos shuttle -pilottihanke, jossa Himoksen ja Jämsän rautatieaseman välille oli järjestetty säännöllisiä taksikyydityksiä osana junamatkan muodostamaa matkakettua. Pilotti oli käynnissä 7.2.2025–6.4.2025.

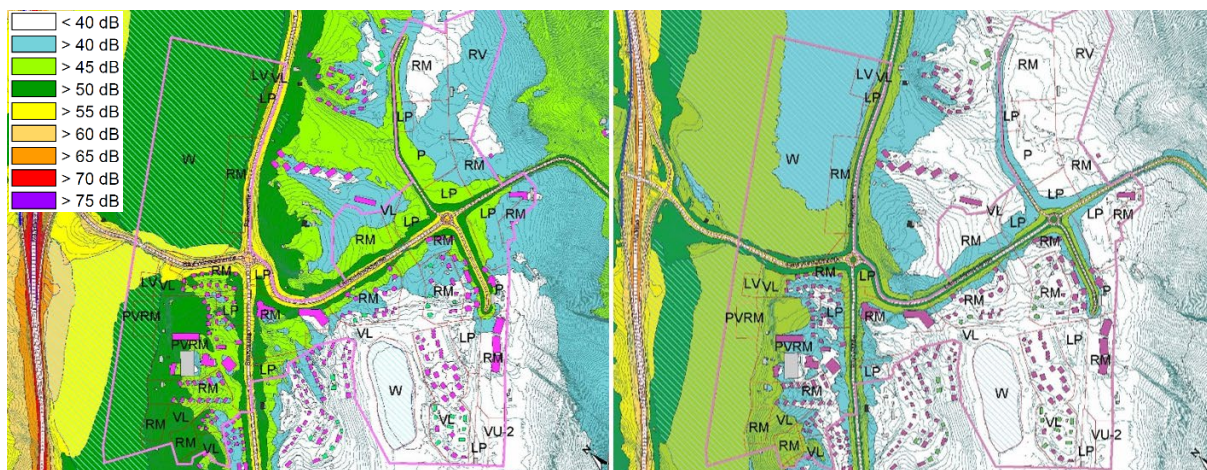
5.1.4 Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu

Alueelle laadittiin liikennemeluselvitys osayleiskaavoituksen yhteydessä v. 2025. Kohdealueella merkittävin melunlähde on Valtatie 9 ja Himoksen sisäiset liikenneväylät. Ennustetut liikennemäärät on saatu osayleiskaavan yhteydessä laaditusta liikenneselvityksestä. Valtatien ja selvitysalueella sijaitsevien maanteiden liikenteen kasvua on arvioitu valtakunnallisen liikenne-ennusteen perusteella (Traficomien tutkimuksia ja selvityksiä 6/2022). Ennustevuotena on käytetty vuotta 2050.

Tarkastelualueella sijaitsee pääosin lomarakennuksia sekä loma-asumista palvelevia liike- ja palvelurakennuksia. Melun ohjearvot ovat loma-asumiseen käytettävillä alueilla, leirintäalueilla sekä

taajaman ulkopuolella olevilla virkistysalueilla ja luonnonsuojelualueella päiväaikaan (7–22) 45 dB ja yöaikaan (22–7) 40 dB.



Kuva 27: Tieliikenteen melumallinnus nykytilanteessa. Vasemmalla päiväajan ja oikealla yöajan keskiäänitasot.

Nykytilanteessa kaava-alueen luoteisosassa Säyräylänsalmentien luoteispuolella sijaitsevilla alueella loma-asuinalueen melutasojen päivä- ja yöajan ohjearvotasot ylittyvät laajoilla alueilla. Alueen eteläosassa melutason ohjearvot alittuvat pois lukien aivan Länsi- Himoksentien läheisyydessä sijaitsevien kiinteistöjen osalta.



Kuva 28: Tieliikenteen melumallinnus ennustetilanteessa vuonna 2050. Vasemmalla päiväajan ja oikealla yöajan keskiäänitasot.

Ennustetilanteessa kaava-alueen luoteisosassa Säyräylänsalmentien luoteispuolella sijaitsevilla alueella loma-asuinalueen melutasojen päivä- ja yöajan ohjearvotasot ylittyvät. Alueen eteläosassa melutason ohjearvot alittuvat pois lukien Länsi-Himoksentien läheisyydessä sijaitsevien kiinteistöjen osalta. Ennustetilanteessa kaava-alueen on suunnitteilla uusia loma-asuinalueita. Säyräylänsalmentien ja Patajoentien luoteispuolelle kaava-alue vaatii yhtenäistä korkea massoittelu, jotta piha-alueelle saadaan muodostettua riittävän suuret ohjearvot (45/40 dB) alittavaa aluetta.

Kaava-alueen eteläpuolella järven rannalla olevalla rinnetontilla ohjearvo ylittyy yli 10 dB. Kyseinen rinnepaikkaan esitetty loma-asuminen edellyttää meluntorjuntatoimenpiteitä, jotka tulisi toteuttaa kaava-alueen ulkopuolelle Vt 9 varressa. Mikäli katettu lasitettu terassi katsotaan riittäväksi oleskelualueeksi, niin myös kyseisellä ratkaisulla on mahdollista saavuttaa päiväajalle alle 45 dB ulkomelutaso.

Loma-asuinalueilla, joissa ylittyy 45 dB päiväajan ohjearvo, tulee jatkosuunnittelussa tarkastella meluntorjuntaa massoittelemalla sekä mahdollisen rakenteellisen meluntorjunnan avulla.

Konserttimeluselvitys

Aivan tyyninä hetkinä inversiotilanteessa, esimerkiksi yli tunti auringonlaskun jälkeen, voi melu tiettyissä sääoloissa olla vastarannalla ja Hakaniemessä laskettua korkeammalla tasolla.



Himoksen alueen kehittyessä rinnepalveluiden, mökkien ja hotellien rakentamisen myötä energi-
ankulutus tulee kasvamaan. Uusimmissa loma-asunnoissa on toteutettu lämmön lähteenä maa-
lämpöä.

5.2.1 Sähköverkosto

Jämsän Himoksen alue kuuluu Elenia Oy:n toimialueeseen. Fingrid Oyj:n kantaverkkoa kulkee Jämsän kaupungin länsipuolelta.

5.2.2 Energia

Himoksen yleiskaavoissa on rakennusoikeutta yhteensä noin 855 000 kem², josta noin 300 000 kem² sijoittuu keskustan alueelle (osa-alue 2–4/osa 1). Alueelle laaditussa energiaselvityksessä (Ramboll Finland Oy, 2016) todettiin, että alueen kehittyessä energiantarve kasvaa merkittävästi. Valtaosa suunnitellusta rakentamisesta on matkailupalveluja ja loma-asumista, ja energiankulutusta lisäävät erityisesti hotellit sekä rinnepalvelut. Olemassa olevat rakennukset on toteutettu rakennuskohtaisilla lämmitysjärjestelmillä. Uusimmissa lomarakennuksissa lämmönlähteenä on maalämpö.

Lämmitysenergiantarve painottuu Himoksen keskustan alueelle, jonne on varattu alue alueelliselle lämpökeskukselle ja kaukolämpöverkolle. Osayleiskaavassa (2016) on osoitettu lämpökeskusta varten ET-alue Säyryläntien varteen. Keskustan ulkopuolella kaukolämpö ei ole taloudellisesti kannattavaa, ja näillä alueilla soveltuvia ratkaisuja ovat muun muassa maalämpö.

Alueen jäähdytys- ja sähkönkulutustarve kasvaa alueen kehittyessä. Vuoden 2016 energiaselvityksessä todettiin myös, että alueellisen lämpökeskuksen toteuttaminen on sidoksissa alueen rakentamisen etenemiseen, ja investointikynnys ylittyy, kun noin 40 000 kem² liittyy kaukolämpöverkoon.

Suurten rakennusten jäähdytys voidaan toteuttaa keskitetysti, kun taas pienemmissä kohteissa painottuvat passiiviset ratkaisut sekä lämpöpumpputekniikka. Energiaselvityksen mukaan verkon kapasiteetti riittää lähitulevaisuudessa, mutta voimakkaan kasvun myötä alueelle saattaa tulevaisuudessa olla tarpeen rakentaa uusi sähköasema ja sitä syöttävä voimajohto.

Alueen energiantuotannon toteutuksessa on useita vaihtoehtoja, joissa korostuvat uusiutuvat ja lähienergiaratkaisut, kuten bioenergia sekä maa- ja vesilämpö, vara- ja huipputehoratkaisut huomioon ottaen.

5.2.1 Jätehuolto

Koko kaupungin alue on järjestetyn jätteenkuljetuksen piirissä. Keräyspisteet on osoitettu asemakaavoissa, pääsääntöisesti pysäköintipaikoille ja katujen levikkeille.

5.2.2 Vesihuolto

Koko Himoksen alue on kunnallistekniikan piirissä. Himoksen alueen vesihuollosta vastaa Himos-Infra Oy. Talousvesi tuodaan Jämsän kaupungin vesijohtoverkosta (Jämsän Vesi liikelaitos) noin 4 km päästä ja jätevesi viedään Jämsän jätevedenpuhdistamolle siirtolinjoja pitkin.

Valtaosa kunnallistekniikasta ja kaduista on yksityisten maanomistajien asemakaavojen tai poikkeuslupien mukaisten rakennushankkeiden yhteydessä toteuttamia. Koko alueelle on laadittu vesihuollon yleissuunnitelma vuonna 2007. Suunnitelmassa on tutkittu yhtenä vaihtoehtona mahdollisuutta rakentaa Himoksen alueelle oma vedenotto Liesjärven pohjavesialueelle. Vuonna 2014 vesihuollon yleissuunnitelmaa päivitettiin mm. muuttuneiden maankäyttösuunnitelmien vuoksi.

Himoksen vesihuolto on järjestetty Jämsän taajaman kautta. Veden johtaminen Himokselle tapahtuu Haapajoen ja Patalahden johtolinjoilla. Patalahden kautta johdetaan lähes 70 % Himoksen alueelle johdettavasta vedestä. Vesihuoltoverkosto on suunniteltu siten, että kaikki Ylä-Himoksen

Master Plan –suunnitelmassa näkyvät kiinteistöt voidaan liittää verkostoon. Vesijohdot ja viemärit on sijoitettu samaan kaivantoon. Viemäreiden suunnittelussa on pyritty minimoimaan pumppaamojen lukumäärä.

Himoksen nykyisen majoituskapasiteetin perusteella alueen vedenkulutus on 600 m³/d. Himoksen alueella vedenkulutushuiput ajoittuvat suurien tapahtumien aikaan, jolloin kulutus on selvästi lomaselonkejakin suurempi. Vedenkulutushuiput ovat ajoittuneet mm. juhannusjuhlien aikaan. Talvella hiihtolomaviikolla, jolloin kaikki majoituspaikat ovat täynnä, kulutus on ollut suurimmillaan. Tapahtumien volyymin kehittymistä tulevaisuudessa on haasteellista ennustaa, mutta suunnitelmassa varaudutaan siihen, että isojen tapahtumien aikana huippukulutus voi olla noin 2 000 m³/d.

Himoksen sisäisen verkoston toimintaa on tarkasteltu v. 2025 tilanteessa, jolloin vedenkulutus on noin 1 860 m³/d. Alueiden rakentua joudutaan myös vesihuoltoverkostoa täydentämään.

Vesihuoltotarkastelu 2017

Osayleiskaavaehdotuksen IV alueelta laadittiin vuonna 2017 vesihuoltotarkastelu (Ramboll Finland Oy), jossa on esitetty alustavat aluevaraukset vesihuoltolaitteille ja vesihuollon kannalta parhaiten toteutettavissa oleva rakentamisjärjestys.

Tarkastelu käsittelee Länsi-Himoksen ja Ylä-Himoksen uusien kaava-alueiden vesihuollon järjestämisestä ja siihen liittyviä haasteita. Uudet alueet sijoittuvat pääosin kauas nykyisistä vesihuoltoverkostoista, ja niiden liittäminen edellyttää runkolinjoihin kytkeytymistä, lisäselvityksiä sekä useiden paineenkorotusasemien ja jätevedenpumppaamojen rakentamista alueiden suurten korkeuserojen vuoksi.

5.3 Luonnonympäristö

5.3.1 Aluetta koskevat luontoselvitykset

Aluetta koskevien osayleiskaavojen yhteydessä on aiemmin laadittu useita luontoselvityksiä eri vuosina. Aluetta koskevat selvitykset:

- Luontoselvitys, 2025–2026, Envibio Oy, 2025–2026 (käynnissä)
- Luontoselvitys 2009, Pöry Environment Oy
- Liito-oravaselvitys 2009, Pöry Environment Oy
- Luonto- ja liito-oravaselvitys 2017, Ramboll Finland Oy

Nyt laadittava uusi selvitys perustuu maastokausina 2025–2026 tehtäviin maastokäynteihin. Osayleiskaavoituksen yhteydessä laadittava luontoselvitys sisältää seuraavat osat.

- liito-oravakartoitus
- viitasammakkoselvitys
- pesimälinnustokartoitus
- lepakkokartoitus
- luontodirektiivin IV-liitteen sudenkorentojen selvitys
- luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys
- muiden uhanalaisten, silmälläpidettävien ja EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen sisältyvien lajien esiintymien selvitys

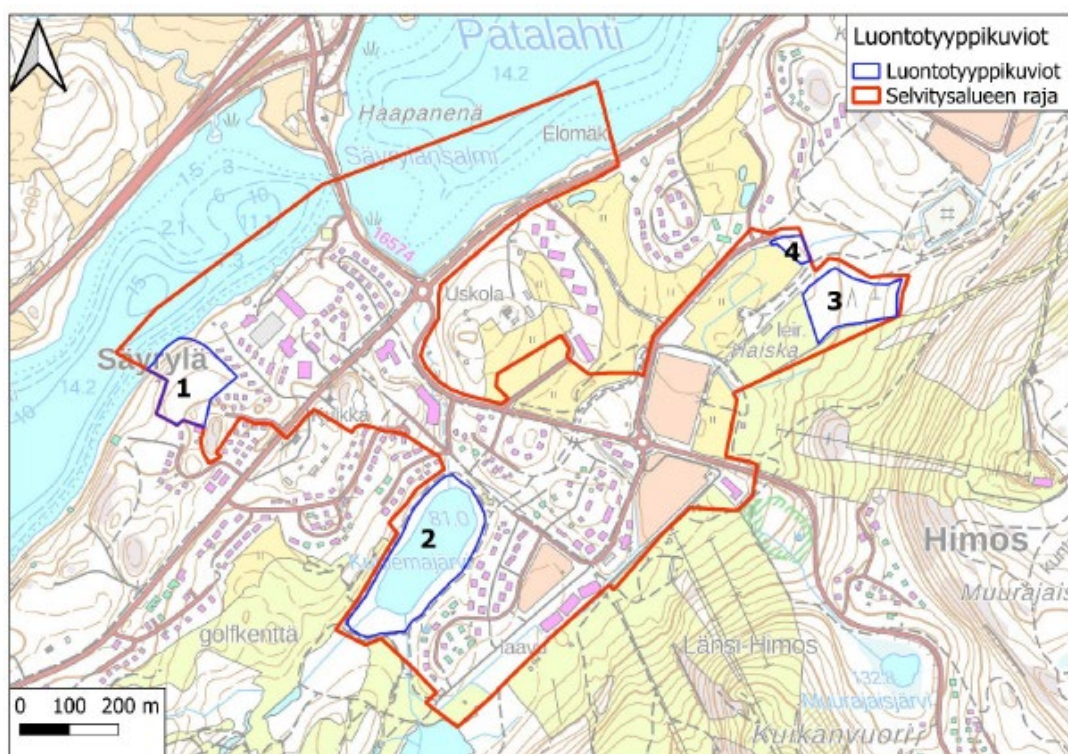
5.3.2 Alueen yleiskuvaus

Alueen pinta-ala on noin 77 ha, josta vettä on noin 16 ha. Pääosa alueesta on rakennettua ympäristöä, parkkialuetta tai ruderaattimaista raivattua avomaata. Alueeseen sisältyy myös muutama pieni metsikkö sekä Patalahden rantoja. Alueen eteläosassa sijaitseva Kuolemajärvi on pieni, rehevä, luhtarantainen lampi.

5.3.3 Luontotyyppikuviot

Vuoden 2025 maastotöiden ja käytettävissä olevien aiempien tietojen perusteella esitetään seuraavat suositukset:

- Kuolemajärvi ja sitä ympäröivät luhdet tulee säilyttää ennallaan
- Haiskan kuusikko tulee jättää luonnontilaan



Kuva 30: Luontotyyppikuviot

KUVIO 1 – NUORI LEHTOMAINEN KANGAS

Koivutaimikko. Kuvio kartoitetaan tarkemmin vuonna 2026.

KUVIO 2 – RUNSASRAVINTEINEN LAMPI, AVOLUHTA, PAJULUHTA, LUHTANEVA

Kuolemajärvi on rehevä, matala ja luhtarantainen lampi, jonka rantoja reunustavat avoluhta, pajuluhta ja harvahkopuustoinen luhta sekä paikoin luhtaneva. Lammessa on laajoja ulpukka- ja lummekasvustoja sekä lähes yhtenäinen leveäosmankäämivyöhyke; lisäksi esiintyy järvikaislaa ja pohjoispäässä järviruokoa. Luhtakasvillisuus on monipuolista ja edustavaa.

Alueella esiintyy lummelampikorento (luontodirektiivin IV-liite), ja ympäristö soveltuu viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikaksi. Kuolemajärvi kuuluu luontotyyppiin runsasravinteiset lammet (erittäin uhanalainen). Pajuluhta ja avoluhta ovat valtakunnallisesti säilyviä luontotyyppisiä, ja luhtaneva on valtakunnallisesti silmälläpidettävä ja alueellisesti vaarantunut. Puuston käsittely heikentää paikoin luhtien ekologista tilaa, mutta kokonaisuutena tila on hyvä.

Arvoluokka:1

Maankäyttösuositus: Kuolemajärvi rantaluhtineen, rantapensaikkoineen ja rantapuustoineen tulee säilyttää ennallaan

KUVIO 3 VARTTUNUT HAVUPUUVALTAINEN LEHTOMAINEN KANGAS, luo-3

Haikan entisen pellon itäpuolella sijaitsee varttunut lehtomaisen kankaan kuusikko, jossa on runsaasti järeää lahoppuuta kymmenien kuutiometrien verran hehtaarilla. Puustoon kuuluu kuusen lisäksi jonkin verran mäntyä, koivua ja haapaa, ja kenttä- ja pensaskerros on monipuolinen. Metsikön länsireunassa on lyhyt luonnontilaiselta vaikuttava noron pätkä.

Kuusikko sopii liito-oravan elinympäristöksi, ja se on tunnistettu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi vuosina 2005 ja 2006 (Suomen Lajitietokeskus 2026). Vuosien 2018, 2023 ja 2024 (Korvenpää 2018, 2023 ja 2024) kartoituksissa liito-oravia ei enää kuitenkaan havaittu. Nykyisen lain tulkinnan mukaan myös asumaton lisääntymis- ja levähdyspaikka tulkitaan edelleen luonnonsuojelulain suojaamaksi, jos metsän rakenne on yhä liito-oravalle sopivaa. Kohde tarkastetaan uudelleen keväällä 2026.

Varttunut havupuuvaltainen lehtomainen kangas on silmälläpidettävä luontotyyppi. Runsaan lahoppuustonsa vuoksi kuusikko täyttää METSO-kriteerit luokassa I. Lyhyen noron pätkän ei tulkittu olevan uomaltaan kyllin luonnontilainen, jotta se täyttäisi vesilain suojaaman pienveden määritelmän.

Arvoluokka: 1

Maankäyttösuositus: Haikan kuusikko tulee jättää luonnontilaan.

KUVIO 4 – VARTTUNUT HAVUPUUVALTAINEN LEHTOMAINEN KANGAS

Nuorehko kuusikko, jossa kasvaa muutama iso haapa. Lahoppuuta esiintyy niukasti. Kasvis- toon kuuluvat mm. lillukka, puolukka ja metsäkastikka. Kuvion keskellä sijaitsee vesakkoa kasvava kapea aukko. Varttunut havupuuvaltainen lehtomainen kangas on silmälläpidettävä luontotyyppi. Kuvio on tavanomaista talousmetsää, ja sen ekologinen laatu on melko heikko.

Rauhoitetut kasvit

Länsikeskuskentien ja Laaksolankujan väliseltä alueelta on 100 metrin tarkkuudella ilmoitettu havainto rauhoitetusta valkolehdokista kesältä 2024 (Suomen Lajitietokeskus 2026). Tätä esiintymää etsitään alkukesällä 2026.

5.3.4 Lajisto

Sudenkorennot

Selvitysalueella tehtiin sudenkorentokartoitus 1.7.2025 klo 15.40-16.45. Sää oli lämmin, heikottuulinen ja lähes selkeä, joten olosuhteet olivat kartoitukselle otolliset. Kartoitus kohdistui luontodirektiivin IV-liitteeseen sisältyviin lajeihin, joista selvitysalueella voivat tarjolla olevien elinympäristöjen perusteella esiintyä lummelampikorento, täplälampikorento ja idänkirsikorento. Idänkirsikorennot paras kartoitusaika on keväällä, jolloin aikuisina talvehtineet korennot kerääntyvät lisääntymispaikoilleen. Siten idänkirsikorentoa tullaankin etsimään vielä uudelleen keväällä 2026.

Nyt maastotyöt keskitettiin Kuolemajärvelle, jolta löytyikin lummelampikorennon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kaikkiaan lammella havaittiin viisi koirasta, mikä riittää hyvin osoittamaan lajin lisääntyvän paikalla. Lisääntymis- ja levähdyspaikka käsittää koko lammen sekä rantaa ympäröivän kasvillisuuden, jossa korennot lepäävät yöllä sekä pilvisellä ja sateisella säällä. Lumme- ja täplälampikorennot lentävät samaan aikaan, mutta täplälampikorentoja ei tavattu, vaikka Kuolemajärvi vaikuttaa niillekin sopivalta ympäristöltä. Lummelampikorentoja tullaan etsimään myös Patalahden rannoilta vielä alkukesällä 2026.

Liito-oravat

Selvitysalueella tehdään liito-oravakartoitus maaliskuusta huhtikuuhun 2026. Ainoa liito-oravalle sopiva selvitysalueeseen sisältyvä metsikkö on Haiskan pellon itäpuolella kasvava kuusikko, josta on vuosina 2005 ja 2006 tunnistettu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kevään 2026 kartoitus kohdistetaan tähän kuusikkoon.

Pesimälinnusto ja lepakot

Pesimälinnustokartoitus suoritetaan keväällä ja alkukesällä 2026 ja lepakkokartoitus alkukesällä 2026.

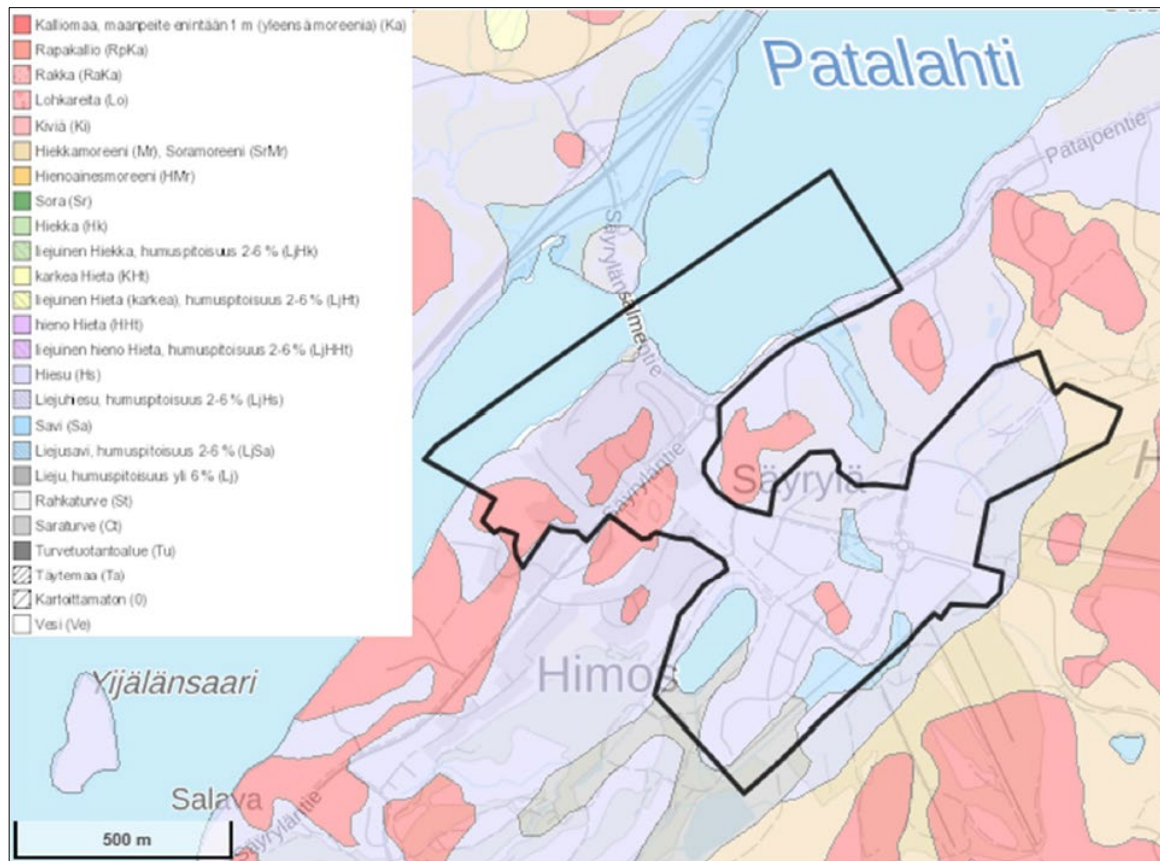
Viitasammakko

Viitasammakkokartoitus Kuolemajärvellä ja Patalahden rannoilla tehdään lajin kutuaikaan keväällä 2026.

5.3.5 Maaperä ja topografia

Suunnittelualueen pohjois-, luoteis-, länsi- ja lounaisreunalla on Patalahden vesistöä, joka kytkeytyy Päijänteeseen. Suunnittelualueen koillis-, itä-, kaakkois- ja eteläpuolta reunustavat Himoksen laskettelukeskuksen rinteet. Näin ollen suunnittelualueen maasto viettää pääosin koko alueella kaakkoisilta rinnealueilta kohti luoteista Patalahden vesistöä.

Suunnittelualueella ei todennäköisesti ole happamia sulfaattimaita, sillä Jämsän alue ei ole ollut osa muinaista Litorinamerta, eikä Geologian tutkimuskeskuksen aineisto kata suunnittelualueutta. Suunnittelualueen maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen aineistojen perusteella pääosin hiesua ja kalliomaata, mutta suunnittelualueen eteläosassa esiintyy myös saraturvetta. Lisäksi suunnittelualueen keski- ja eteläosissa esiintyy savea ja suunnittelualueen koilliskulmassa hiekkamoreenia. Maaperäkartan perusteella pohjamaa soveltunee huonosti hulevesien imeyttämiseen.



Kuva 31: Suunnittelualan maaperäkartta.

Yleispiirteiltään suunnittelualue on melko kaltevaa, sillä maankorkeus laskee keskimäärin noin 10 m yhden kilometrin matkalla. Suunnittelualueen korkeustaso muuttuu näin ollen suunnittelualueen eteläreunan korosta noin +90 m mpy pohjoisreunan tasoon noin +80 m mpy. Yleisviettosuunta on kaakosta luoteeseen, mutta suunnittelualueen keskiosassa sijaitsevat korkeat mäet muodostavat viettoreitille solan / suppilon, joka ohjaa voimakkaasti alueen pintavaluntaa tietyille reitille. Maanpinnan korko suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevilla Himoksen laskettelurinteillä on huomattavasti suunnittelualueen korkeammassa tasossa noin +200–225 m mpy. Näin ollen Himoksen laskettelurinteiltä ohjautuu runsaasti pintavaluntaa kohti suunnittelualueen.

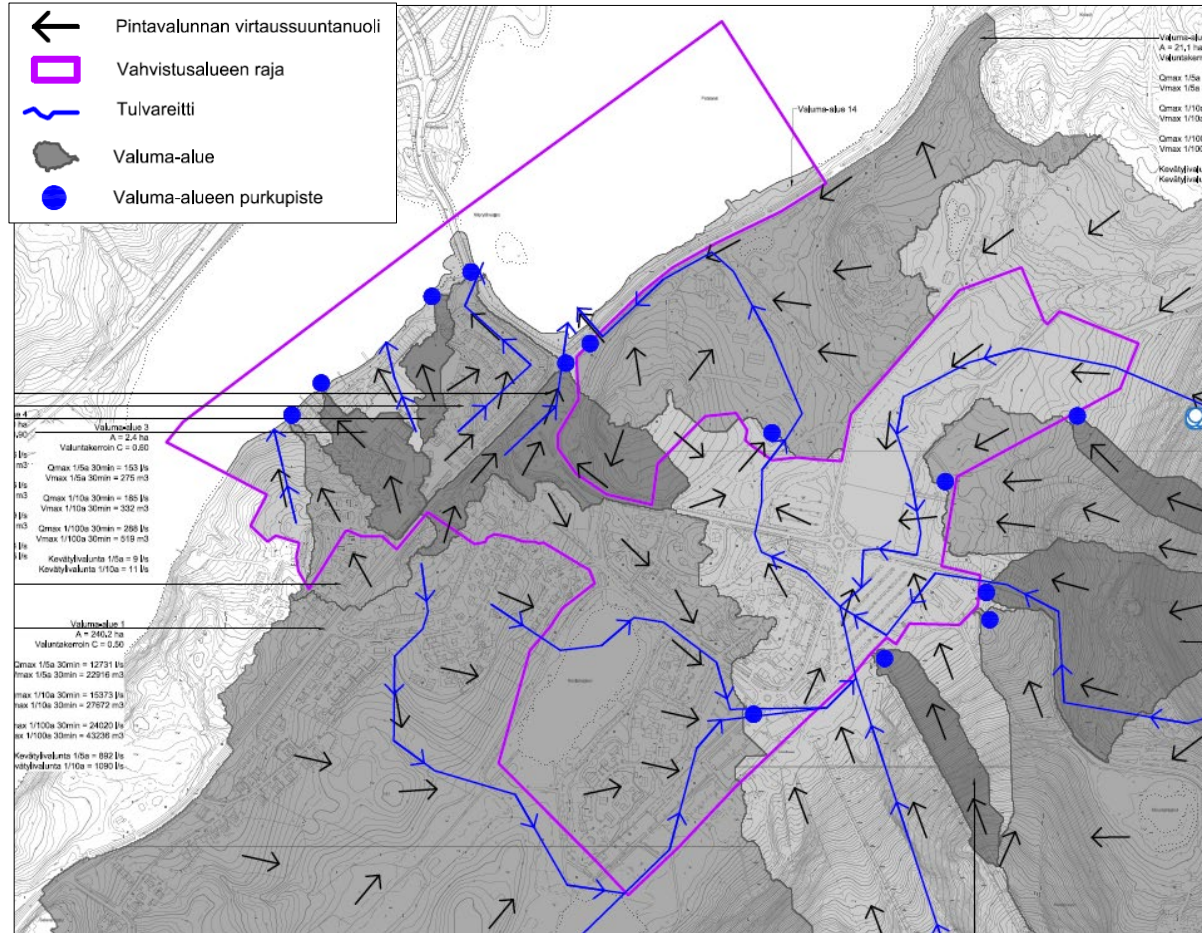
5.3.6 Pohjavedet ja vesistöt

Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähimmät pohjavesialueet ovat 6,5 km päässä länsipuolella sijaitseva Kerkkolankankaan 1E-luokan pohjavesialue ja 6 km päässä pohjoispuolella sijaitseva Lahdenkylän 1-luokan pohjavesialue. Näin ollen suunnittelualueella ei ole hulevesien mahdolliseen imeyttämiseen liittyviä erityisiä ympäristövaatimuksia.

Suunnittelualueelle on laadittu uomien ja ojien kunnostussuunnitelma vuonna 2022, mutta sitä ei ole toteutettu. Myöhemmin alueille suunnitellut toiminnot eivät välttämättä ole yhteensopivia kunnostussuunnitelman kanssa, joten sitä ei välttämättä toteuteta. Näin ollen kunnostussuunnitelman mukaiset muutokset on jätetty osayleiskaavan yhteydessä laaditun hulevesiselvityksen tarkastelun ulkopuolelle.

5.3.7 Hulevesiselvitys

Alueelle laadittiin osayleiskaavoituksen yhteydessä hulevesiselvitys, jossa on arvioitu osayleiskaavojen muutoksen vaikutuksia hulevesien määrään ja laatuun kaavamuutosalueella ja sen lähiympäristössä. Selvityksessä arvioidaan myös mahdollisia kaavamuutosalueella sovellettavia hulevesien käsittelymenetelmiä. Hulevesiselvitys on kaavaselostuksen liitteenä.



Kuva 32: Virtaama- ja virtaussuuntakartta, nykytila

5.4 Kulttuuriympäristö

5.4.1 Maisema- ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Jämsänjokilaakso (Ympäristöministeriö, VAMA 2021) sijaitsee noin 3 kilometriä alueesta etelään. Suunnittelualueella ei myöskään ole kiinteitä muinaisjäännöksiä. Suunnittelualueen reunassa sijaitsee yksi valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Kyseessä on Suur-Jämsän empiretalot niminen kohde (KOHDE_ID 719). Talon nimi on Kuikka ja siihen kuuluu pihapiiri, talonpoikaistalo ja talousrakennus. Kohde tulee huomioida uudessa rakentamisessa.

5.4.1 Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueelle sijoittuu yksi paikallisesti merkittävä rakennetun ympäristön kohde. Säyrylän koulu rakennettiin vuonna 1923 Säyrylängtien ja Patalahden väliselle rantatörmälle. Entinen koulutalo on näkyvä merkki Säyrylän-Patajoen tien varrella, se sijaitsee muuta ympäristöä korkeammalla törmällä.

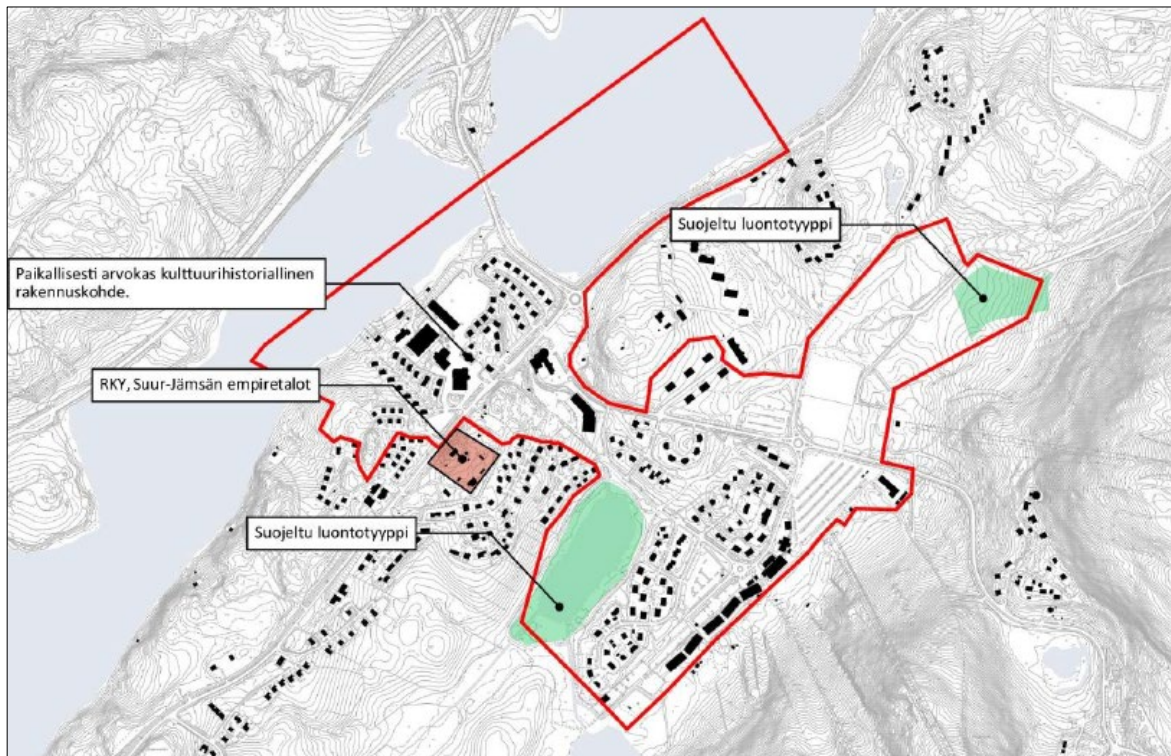
Koulurakennus sai nimensä Säyrylän talosta, jossa koulu toimi oman rakennuksen valmistumiseen asti. Koulu lopetti toimintansa vuonna 1967.

5.4.1 Arkeologinen kulttuuriperintö

Muinaisjäännösrekisterin perusteella alueella ei sijaitse tunnettuja arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.



Kuva 33: Himoksen alueella topografian vaihtelu on voimakasta.



Kuva 34: Kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Suunnittelualue alueen vieressä sijaitsee Suur-Jämsän empiretalot nimiseen RKY-kohteen kuuluva talo, Kuikan talo sekä kaksi arvokasta luontotyyppiä.



Kuva 35: Säyrylän koulu on paikallisesti merkittävä rakennetun ympäristön kohde, ja se on rakennettu vuonna 1923 Säyrylän-tien ja Patalahden väliselle rantatörmälle.



Kuva 36: Kuikan päärakennus

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee 1830 luvulla rakennettu Kuikan talonpoikainen empiretalo. Se on valtakunnallisesti arvokas kohde ja yksi parhaiten säilyneistä aikansa rakennuskulttuurin esimerkeistä ja noudattelee ulkoasultaan puhtaasti aikansa tyyliä. Jonkin tiedon mukaan rakennus olisi jopa C.L. Engelin suunnittelema, mutta tästä tiedosta ei ole varmuutta. Rakennus on säilynyt hyvin ja sillä on jatkoakin ajatellen hyvät säilymisen edellytykset.



Kuva 37: Kuikan talo ja sen pihapiiri.

Kuikan talo sijaitsee loma-asutuksen ympäröivällä kukkulalla. Ympäröivä rakentaminen sijoittuu Kuikan taloon nähden matalampiin maaston osiin. Pihapiiriä rajaa puusto ja talousrakennukset. Isoimmat yhtenäiset puustosaarekkeet sijoittuvat pihapiirin etelä- pohjoispuolelle (Peikkometsä) sekä Säyrylätien varteen. Pihapiiri on avointa nurmea ja näkymiä aukeaa Himosvuoren suuntaan.

6. Osayleiskaavan tavoitteet

6.1 Yleistavoitteet

Maakuntakaavoituksen yhteydessä on määritelty joitakin matkailuun liittyviä yleistavoitteita ja yksi niistä on ympärivuotisuus. Himoksen kohdalla tämä tarkoittaa alueen kehittäminen laskettelu- ja talviurheilupainotteisesta keskuksesta monipuoliseksi ympärivuotiseksi matkailukeskukseksi eli käytännössä kesään liittyviä toimintoja tulee Himoksella lisätä ja kehittää.

Alueen yleistavoitteena on myös varautuminen monipuolisempaan ja paikoin tehokkaaseen matkailupalvelurakentamiseen kuitenkin siten, että turvataan alueen virkistyspalvelut ja huomioidaan maisemallisten tekijät ja luonnonympäristö. Tätä kautta myös kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen edistäminen kulkumuotona alueen sisäisillä matkoilla on yksi tavoitteista.

Suunnittelutyön keskeisenä tarkoituksena on laatia osayleiskaava päivittämällä alueella voimassa olevia osayleiskaavoja siten, että voidaan vastata alueen kehittämistarpeisiin pitkällä aikavälillä.

6.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Osayleiskaavatyössä huomioon otettavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on esitetty selostuksen kohdassa 5.2.1.

6.1.2 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa todetaan virkistysalueiden osalta seuraavaa: ”Vaikka Keski-Suomen väkiluku hieman laskisikin pitkällä aikavälillä, on todennäköistä, että luontoon suuntautuvat virkistystoiminat kasvavat ja monipuolistuvat nykyisestään suurestikin. Toiminta kohdistuu nykyistä enemmän erilaisiin virkistyskeskuksiin ja helppokulkuisille reiteille. Matkailuun liittyvät ulkoilutoiminat suuntautuvat entistä enemmän vetovoimaisiin keskuksiin, joita edustavat Keski-Suomessa Jämsän Himos ja Jyväskylän Laajavuoren alue. Monilla muillakin keskuksilla on hyvät kehittymisen mahdollisuudet. Yksi vaikeasti ratkaistava kysymys koskee lähes kaikkia keskuksia: kuinka kehittää sekä talvilajeja että kesäliikunnan muotoja”.

Himoksen alue on maakuntakaavassa osoitettu matkailun kehittämisen kohdealueeksi. Aluemerkitä koskeva kaavamääräys on seuraava: ”Alueidenkäytön suunnittelussa on erityisesti kiinnitettävä huomiota reitistöjen ja virkistysalueiden verkostojen muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja kehittämiseen sekä matkailulliseen hyödyntämiseen. Alueen rakentamisen suunnittelussa uusien matkailukeskusten rakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön”.

Lisäksi maakuntakaavan selostuksessa täsmennetään kohdealueen merkitystä: ”Matkailun ja virkistysalueiden kehittämisen kohdealueiden ytiminä toimivat usein kansallispuistot, matkailukeskukset ja venesatamat. Alueita kehitettäessä suojelualueet ja kulttuuriympäristöt sekä reitistöt ja virkistysalueet ovat vetovoimatekijöitä. Useat matkailun ja virkistysalueet liittyvät vesistöihin. Tällaisia ovat esimerkiksi Himoksen, Keurusselän ja Jyväskylän seudun alueet.”

6.1.1 Aluetta koskevista strategioista johdetut tavoitteet

Keski-Suomen matkailustrategia 2021–2025

Keski-Suomen matkailustrategiassa 2021–2025 todetaan tavoitteeksi kehittää maakunnasta esimerkillisen vastuullinen ja kansainvälisesti menestyvä Järvi-Suomen luonto-, elämys- ja kulttuuri-matkailualue. Strategiassa korostuvat digitaalisuus, vastuullisuus ja kestävyys, saavutettavuuden parantaminen, verkostomainen yhteistyö sekä kansainvälisyyden vahvistaminen.

Strategiassa todetaan tavoitteena olevan kotimaan matkailun kasvattaminen, ulkomaisten matkailijoiden osuuden lisääminen sekä matkailun ympärivuotisuuden vahvistaminen. Lisäksi strategiassa mainitaan tavoitteena alueen matkailutoiminnan kokoaminen yhtenäisen DMO-organisaation alle, jota koordinoi Visit Jyväskylä Region, koko Keski-Suomen matkailun kehittämiseksi ja markkinointiseksi.

Himoksen näkökulmasta strategiassa todetaan, että alueen kehittämistä tukevat erityisesti kansainvälistymiseen, vastuullisuuteen, tapahtumiin, hyvinvointiin ja luontomatkailuun liittyvät tavoitteet. Strategia luo puitteet Himoksen vahvuuksien hyödyntämiselle sekä sen kehittämiseksi pilottiluona uusille digitaalisille, kestäville ja kansainvälisille matkailuratkaisuille.

Himos-Jämsä matkailustrategia 2022–2026

Himoksen näkökulmasta matkailustrategia asettaa pitkän aikavälin tavoitteeksi matkailukeskuksen kehittämisen entistä ympärivuotisemmaksi kokonaisuudeksi. Painopisteenä on matkailutarjonnan laajentaminen perinteisen talvisesongin ulkopuolelle, palveluiden monipuolistaminen sekä tapahtumatoiminnan vahvistaminen, mikä tukee alueen vetovoimaa eri kohderyhmille ja eri vuodenaikoina.

Strategia korostaa myös Himoksen yritysverkostojen tiivistämistä ja yhteistyön vahvistamista, jotta alueen matkailupalvelut muodostavat yhtenäisen ja laadukkaan kokonaisuuden. Tavoitteena on selkeyttää ja vahvistaa Himoksen brändiä osana Keski-Suomen matkailukokonaisuutta.

Lisäksi strategia painottaa investointien jatkuvuutta, vastuullisia ja kestäviä toimintatapoja sekä alueen saavutettavuuden parantamista. Himoksen kehittämisessä keskeistä on myös matkailuympäristön laadun parantaminen, mikä tukee alueen pitkäjänteistä kasvua, kilpailukykyä ja houkuttelevuutta sekä kotimaisille että kansainvälisille matkailijoille.

Himos Master Plan 2035

Himos Master Plan 2035, matkailun kehittämisen visio Jämsän Himoksen matkailualueelle laadittiin Master Plan vuonna 2008 ja sitä päivitettiin vuosina 2012 ja 2019. Master Planin tarkoituksena oli huomioida kaikki aluetta koskevat tavoitteet ja muodostaa yhteinen visio, jotta koko Himosta voidaan kehittää hallitusti ja suunnitelmallisesti. Suunnitelman pääkonseptit ovat majoitusraken-
taminen, näyttävä saapuminen Himokselle, kävelykeskusta, retkeilystä tuotteistettava elämys ja talvilajien keskus.

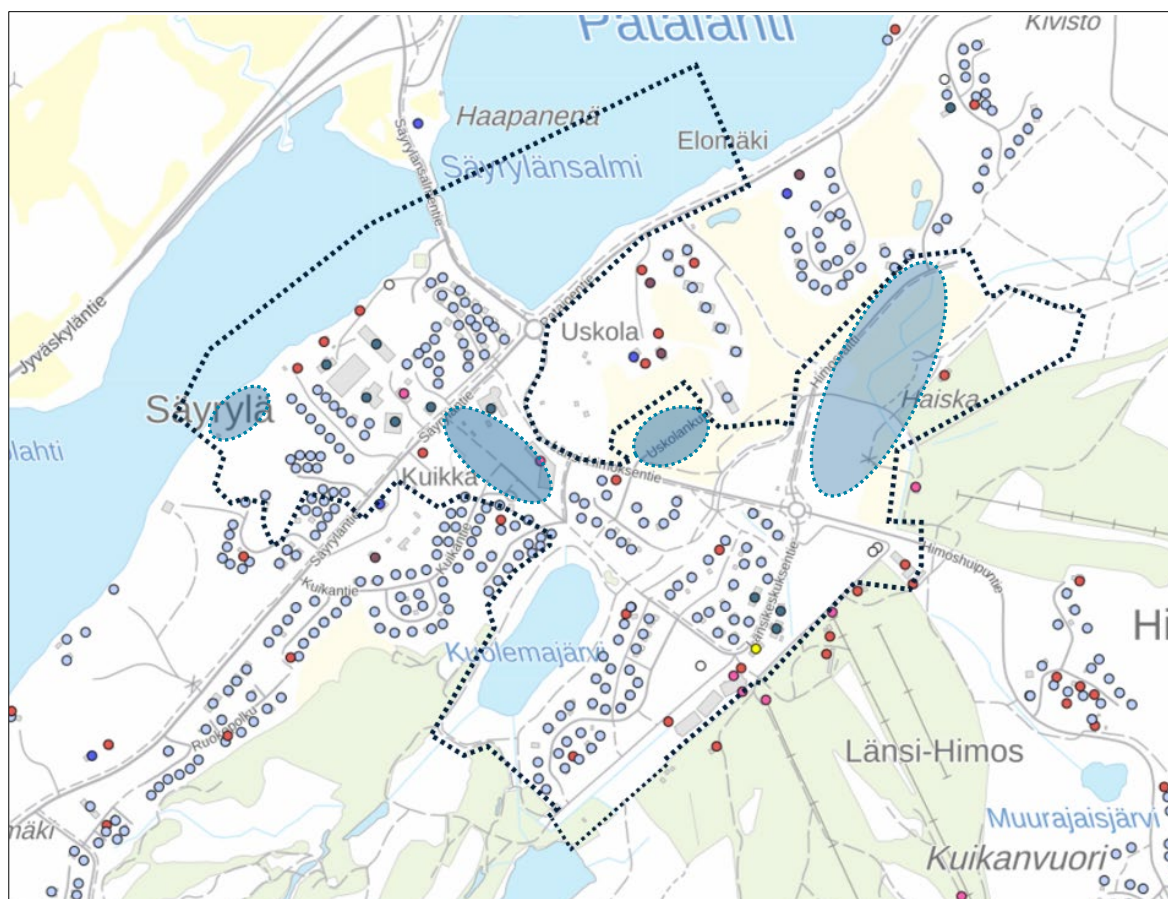
Osayleiskaavaa koskevia Master Planin keskeisiä tavoitteita on:

- alueen kehittämisen visiointi
- matkailun ympärivuotisuuden lisäämisen mahdollistaminen
- alueen kasvunäkymien ja –suuntien määrittely
- uusien palveluiden tarpeen kartoitus ja sijaintipaikkojen osoittaminen
- valtatie 9 ja Säyrylänsalmentien risteysalueen kehittäminen
- ulkoilureitistön muutostarpeiden selvittäminen ja uusien reittien osoittaminen
- sisäisten ja ulkoisten liikenneyhteyksien kehittäminen
- Päijänteen ja Patalahden hyödyntäminen
- luontomatkailun potentiaalin selvittäminen

6.1.2 Voimassa olevien osayleiskaavojen tavoitteet ja mitoitus

Suunnittelualueeseen kuuluu osia vuosina 2008–2018 voimaan tulleista osayleiskaavoista. Voimassa olevien osayleiskaavojen keskeisenä tavoitteena on ollut alueen matkailupalvelujen tarjonnan lisääminen sekä majoituskapasiteetin kasvattaminen. Laadittava osayleiskaavan muutos perustuu näihin osayleiskaavojen alkuperäisiin tavoitteisiin.

Aikaisemmissa osayleiskaavoissa osoitetut matkailualuevaraukset ovat suurelta osin toteutuneet, erityisesti Länsi-Himoksentien eteläpuolella, jonne on rakentunut yhtenäisiä loma-asuntokortteleita. Vuoden 2008 osayleiskaavassa Himosraitin varteen osoitetut palvelujen ja hallinnon alueet sekä matkailupalvelujen aluevaraukset ovat kuitenkin edelleen toteutumatta. Samoin Peikkomet-säntien varteen sijoittuvat matkailu- ja palvelualuevaraukset ovat toistaiseksi toteutumattomia.



Kuva 38: Alueen nykyiset rakennukset (Lähde: Liiteri-tietopalvelu). Sinisellä rajauksella on osoitettu voimassa olevien osayleiskaavojen aluevarauksia, jotka ovat toistaiseksi toteutumatta (1/2026).

Osayleiskaavan muutoksen tavoitteena päivittää voimassa olevia osayleiskaavoja erityisesti vajaa toteutuneiden alueiden osalta ja esittää näille alueille yleissuunnitelmaan pohjautuvat kehittämissuunnitelmat, joka vahvistaa alueen vetovoimaa ja tukee matkailupalveluiden tasoa.

Himoksen alueen yleiskaavoissa on merkittävästi toteutumattomaa kaavavarantoa. Koko alueen yleiskaavojen kokonaismitoituksen arvioidaan olevan noin 875 900 k-m². Osayleiskaavojen toteutusväljyys huomioon ottaen alueelle olisi teoreettisesti mahdollista sijoittaa Masterplanin tavoitteiden mukaisesti noin 25 000 vuodepaikkaa. Myös asemakaavoissa on toteutumattomaa kerrosalaa suhteessa toteutuneeseen rakentamiseen. Rakennuskannan ollessa suhteellisen uutta rakenteen merkittävää tiivistymistä ei ole lähivuosina odotettavissa muualla kuin Himoksen keskusta-alueelle.

6.1.3 Yleissuunnitelmasta johdetut tavoitteet

Aluetta on tavoitteena kehittää vuoden 2024 yleissuunnitelmassa esitettyjen periaatteiden mukaisesti. Osayleiskaavan muutoksella vahvistetaan ranta-alueen asemaa vetovoimaisena ja toiminnallisena osana Himos Parkin tapahtuma-aluetta sekä parantaa ranta-alueiden edustavuutta. Yleissuunnitelmassa (2024) on tutkittu alueen rakentamisen mitoitusta, liikennejärjestelyitä ja pysäköintiä korttelitasolla. Suunnitteluratkaisussa alueelle esitettiin yhteensä 103 000 k-m² uutta rakennusoikeutta.

Tavoitteena on tehostaa maankäyttöä ja kehittää kaupunkikuvaa kokonaisuutena siten, että uusi rakentaminen ja kulkuyhteydet tukevat tapahtuma-alueen saavutettavuutta. Samalla pyritään tehostamaan keskeisten mökkikylien maankäyttöä, lisäämään pysäköintikapasiteettia ja parantamaan ympäristön laatua ja ilmettä.

Kehittämisen keskiössä on myös keskustakortteleiden suunnittelu laskettelurinteiden yhteyteen sekä palvelutarjonnan monipuolistaminen. Lisäksi tavoitteena on kehittää alueen sisäistä liikumista selvittämällä ilmakuljetusradan sijoittamismahdollisuuksia osaksi alueen liikkumisratkaisuja.

Suunnittelutavoitteet:

1. Loma-asuminen ja majoitus

- Kehittää Himoksen keskusta-alueesta ympärivuotinen ja vetovoimainen matkailukeskus.
- Tehostaa olemassa olevien mökkikylien ja lomarakentamisen maankäyttöä selkeiksi, toiminnallisiksi kortteleiksi.
- Monipuolistaa majoitustarjontaa (lomakylät, mökkikylät, kelluvat mökit, hotellit) eri käyttäjäryhmille ja eri vuodenaikoihin.
- Sijoittaa uutta hotellirakentamista laskettelurinteiden yhteyteen maamerkkimäiseksi kokonaisuudeksi.
- Mahdollistaa suurempien seurueiden majoittuminen isojen mökkien ja ryhmämajoituksen avulla.

2. Palvelut ja toiminnot

- Vahvistaa Himoksen keskusta-alueen palvelullista ydintä rinteiden juurelle.
- Lisätä kaupallisia ja matkailua tukevia palveluita (ravintolat, kahvilat, liiketilat, hyvinvointi- ja saunapalvelut).
- Sijoittaa palvelut pääosin kävelyalueiden varrelle aktiivisen ja elävän kaupunkitilan luomiseksi.
- Mahdollistaa tapahtuma-, pop up- ja monitoimitilat osaksi keskusta-aluetta.
- Kytkeä palvelut saumattomasti osaksi majoitusta, rinteitä ja tapahtuma-alueita.

3. Liikenne ja saavutettavuus

- Parantaa alueen sisäistä liikkumista ja yhteyksiä eri toimintojen välillä.
- Kehittää joukkoliikenteen, taksien ja charter-liikenteen pysähtymis- ja saattoliikennejärjestelyjä.
- Lisätä yleisten autopaikkojen määrää ja keskittää pysäköintiä parkkitaloihin.
- Priorisoida kävely- ja kevyen liikenteen yhteyksiä keskusta-alueella.
- Tutkia ilmakuljetusratojen (gondolit) käyttöä rinteiden, keskustan ja ranta-alueen välisen liikkumisen helpottamiseksi.

4. Reitit ja liikkumisen verkosto

- Luoda selkeä, jatkuva ja elämyksellinen kävelyreittien verkosto koko keskusta-alueelle.
- Yhdistää rinteet, keskusta, tapahtuma-alueet ja ranta-alueet toisiinsa jalankulkuympäristön kautta.
- Kehittää rantareittiä, laiturireittejä ja sillanvaraisia yhteyksiä osaksi kokonaisuutta.
- Parantaa reittien esteettömyyttä, turvallisuutta ja ympärivuotista käyttöä.

5. Ranta-alueet ja vesistöt

- Kehittää Patalahden ranta-alueesta keskeinen osa Himoksen keskustaa ja tapahtumaympäristöä.
- Parantaa rantojen edustavuutta ja yleistä saavutettavuutta.
- Mahdollistaa rakentamista vesistön päälle (esim. uimala, monitoimirakennus, saarimökit) hallitusti ja maisemallisesti korkeatasoisesti.
- Lisätä rantaan liittyviä virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja (uiminen, saunat, oleskelu, veneily).
- Turvata vesistön maisemalliset ja ekologiset arvot osana suunnittelua.

6. Maisema ja kaupunkikuva

- Kehittää Himoksen keskusta-alueesta selkeästi hahmotettava, tunnistettava ja vetovoimainen kokonaisuus.
- Parantaa kaupunkikuvaa täydennysrakentamisen ja rakennusten sijoittelun avulla.
- Avata näkymiä rinteisiin ja vesistöihin sekä hyödyntää maastonmuotoja rakentamisessa.
- Luoda maamerkkirakennuksia keskeisille paikoille (hotellit, keskuskorttelit).
- Yhdistää rakennettu ympäristö ja luonto maisemallisesti eheäksi kokonaisuudeksi.

7. Tapahtumat ja virkistys

- Vahvistaa Himoksen roolia tapahtuma- ja elämyskeskuksena.
- Kehittää tapahtuma-alueita, aukioita ja rantaympäristöjä monikäyttöisiksi.
- Mahdollistaa ympärivuotinen tapahtumien järjestäminen (kesä–talvi).
- Liittää virkistys-, ulkoilu- ja leikkialueet luontevaksi osaksi keskusta-aluetta.

6.1.4 Mitoitustavoitteet

Kokonaisuudessaan osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa voimassa olevien asemakaavojen mukainen rakennusoikeus sekä varautua alueen kehittymiseen pitkällä aikavälillä keskittämällä uudisrakentamista, inventointeja ja palveluita Himoksen keskusta-alueelle. Suunnittelualueelle on osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa yhteensä 136 765 k-m² rakennusoikeutta. Osayleiskaavavaihtoehtoissa alueelle on mahdollistettu enintään 136 500–155 450 k-m² rakennusoikeutta.

7. Osayleiskaavan kuvaus

7.1 Valmisteluvaiheen vaihtoehtojen kuvaus

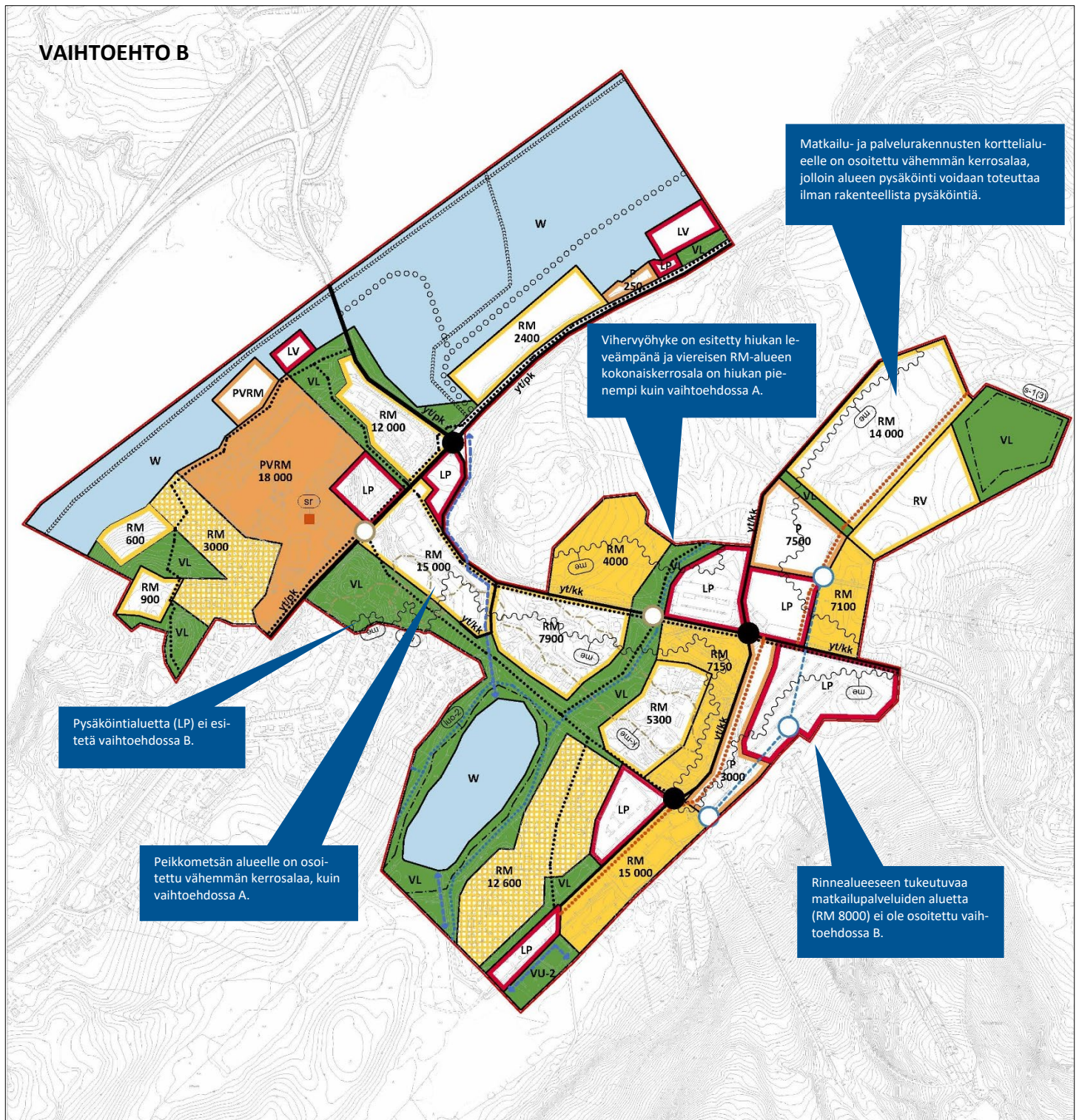
Valmisteluvaiheessa on laadittu kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta, jotka poikkeavat toisistaan keskeisten aluevarausten laajuuden ja maksimikerrosalan osalta. Vaihtoehdot perustuvat yleissuunnitelman mukaiseen ratkaisuun ja ne ovat kaavamääräysten osalta yhtenevät.

Tehokkaammassa **vaihtoehdossa A** on alueen enimmäiskerrosalaksi osoitettu yhteensä 155 450 k-m².

Kevyemmässä **vaihtoehdossa B** muuttuviin tai uusiin matkailupalveluiden kortteleihin esitettiin yhteensä 136 500 k-m² kerrosalaa. Myös rakenteellista pysäköintiä on tässä vaihtoehdossa vähemmän.

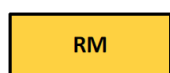
The map displays a complex arrangement of land parcels, each identified by a specific label and color-coded. The parcels are situated along a river and a lake, with contour lines indicating the terrain's elevation. The labels include RM 600, RM 3000, PVRM 18 000, LP, RM 12 000, RM 2400, LV, W, VL, RM 6000, RM 7900, RM 7150, RM 5300, RM 12 600, RM 15 000, RM 7300, RM 7100, RM 8000, and VU-2. The map also shows a network of roads and a railway line.

Kuva 39: Ote kaavakartasta, vaihtoehto A



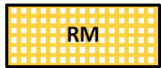
Kuva 40: Vaihtoehto B ja keskeiset erot suhteessa tehokkaampaan vaihtoehtoon.

7.1.1 Matkailupalveluiden alueet



MATKAILUPALVELUJENALUE. NYKYISELLÄN SÄILYVÄ.

Merkinnällä on osoitettu nykyisellään ja paikoitellen jo osittain rakentuneet korttelialueet, joissa nykytilanne tai voimassa oleva asemakaava ei edellytä muutoksia.



MATKAILUPALVELUJENALUE. PIENIN TOIMENPITEIN KEHITETTÄVÄ.
Uudisrakentaminen tulee liittää keskitetyn kunnallistekniikan verkostoihin.

Merkinnällä on osoitettu korttelialueet, joilla olemassa olevaa rakennetta voidaan täydentää pienin toimenpitein ja alueelle voidaan laatia esimerkiksi tonttikohtaisia asemakaavan muutoksia, joissa osoitetaan maltillista täydennysrakentamista.



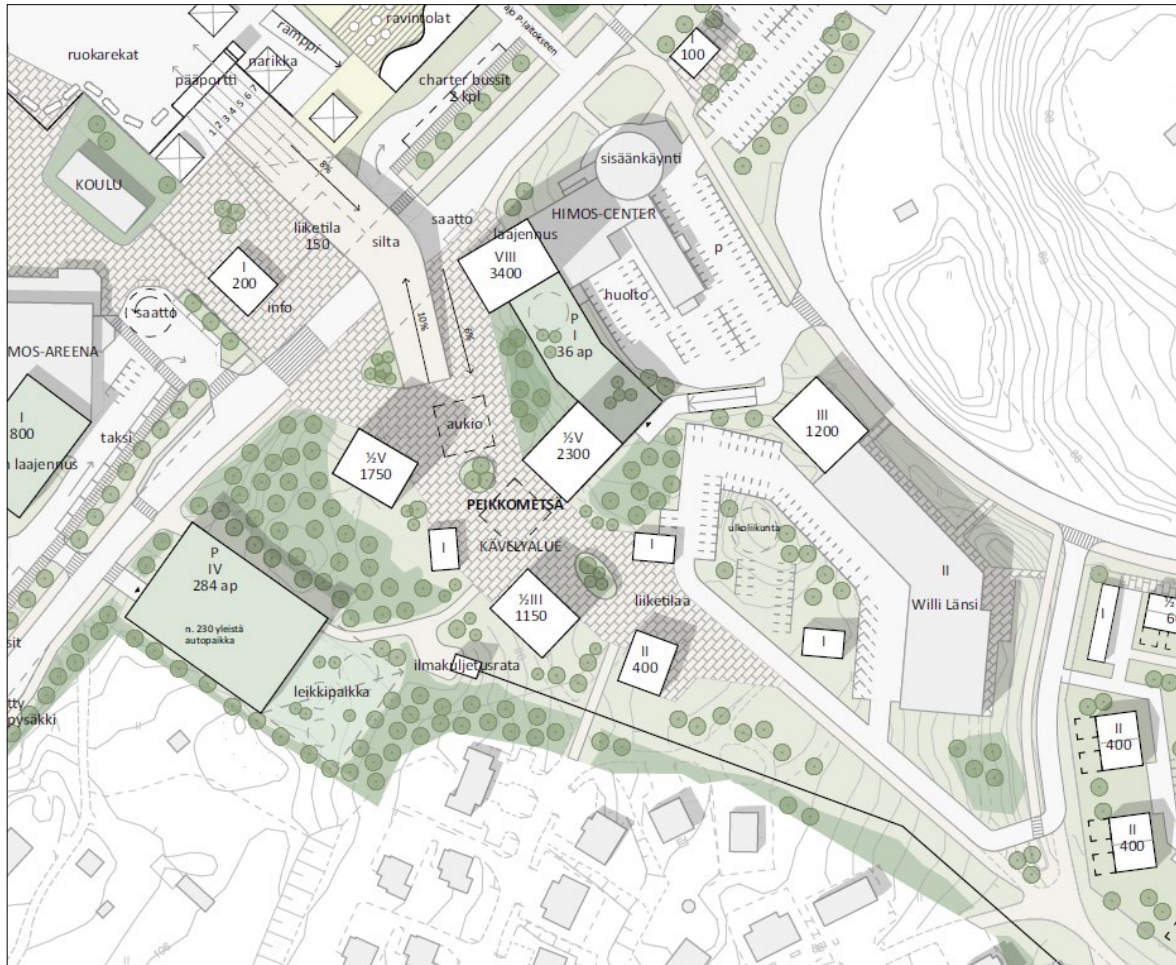
Kuva 41: Havainnekuva matkailupalveluiden korttelialueesta.



MATKAILUPALVELUJENALUE. UUSI TAI OLENNAISESTI MUUTTUVA.
Alue varataan matkailupalvelurakentamista varten.
Uudisrakentaminen tulee liittää keskitetyn kunnallistekniikan verkostoihin.

Merkinnällä on osoitettu uusia asemakaavoitettavia alueita tai kehitettäviä korttelialueita, joihin asemakaavan muutoksilla on mahdollista sijoittaa lisä- ja täydennysrakentamista suhteessa nykytilanteeseen.

Peikkometsän alue on osoitettu osayleiskaavassa olennaisesti muuttuvaksi matkailupalveluiden alueeksi (RM). Alueelle on nykytilanteessa toteutunut tapahtumakeskus *Willi Länsi*, jonka itäpuolelle on yleissuunnitelmassa osoitettu uusia majoitusrakennuksia sekä kävelyalueita ja toriaukioita, jotka yhdistyvät kävelysiltaa pitkin Säyryläntien pohjoispuolen tapahtuma-alueeseen.

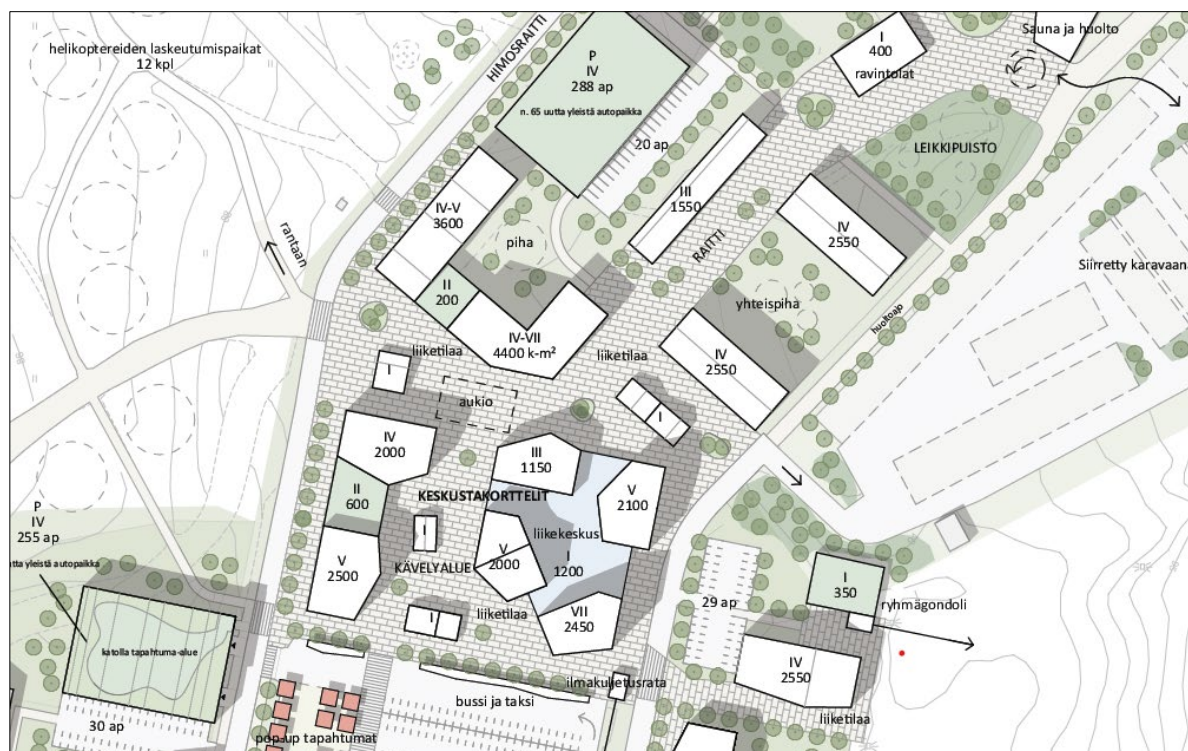


Kuva 42: Ote yleissuunnitelmasta Peikkometsän kohdalta, joka on osoitettu osayleiskaavassa uudeksi ja muuttuvaksi RM-alueeksi

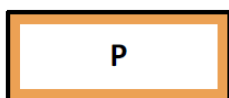


MATKAILUPALVELUJEN ALUE. UUSI TAI OLENNAISESTI MUUTTUVA.
Alue varataan asuntovaunualueeksi.

Osayleiskaava-alueen kaakkoisreunaan sijoittuva asuntovaunualue on osoitettu kaavassa matkailupalvelujen alueeksi (RV).



Kuva 43: Ote yleissuunnitelmasta 2024. Havainnekuva keskusta-alueen kävelyalueesta.



PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. UUSI TAI OLENNAISESTI MUUTTUVA.

Länsi-Himoksentien pohjoispuolelle on osoitettu osayleiskaavassa uusi palvelujen ja hallinnon alue, jossa uudet majoitus- ja matkailupalvelut rajaavat kävelyalueen rinteiden läheisyyteen.



Kuva 44: Havainnekuva keskustakortteleiden kävelyalueelta.

PVRM**HUVI- JA VIHDEPALVELUJEN JA MATKAILUPALVELUJEN ALUE.**

Alueen asemakaavoituksessa on otettava erityisesti huomioon sen merkitys sisääntulonäkymänä.

Merkinnällä on osoitettu Patalahteen rajautuva festivaalialue, jota voidaan kehittää viihde- ja matkailupalveluiden alueena. Yleissuunnitelmassa alueelle on osoitettu viihde- ja majoituspalveluiden rinnalle uusia toimintoja, kuten rannan monitoimitalo, kelluva uimala ja ravintolapalveluita. Säyrylänsalmentien reunaan on osoitettu uusia majoitusrakennuksia, jotka liittyvät jalankulkureittien kautta rantavyöhykkeeseen. Tapahtuma-alueelta on osoitettu kulkuyhteys Peikkometsän suuntaan ylikulkusiltaa pitkin. Osayleiskaavaan yhteys on merkitty ohjeellisella merkinnällä, ja ylikulureitin tarkempi sijoitus ja toteutus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.



Kuva 45: Ote yleissuunnitelmasta tapahtuma-alueen kohdalta.

7.1.2 Pysäköinti

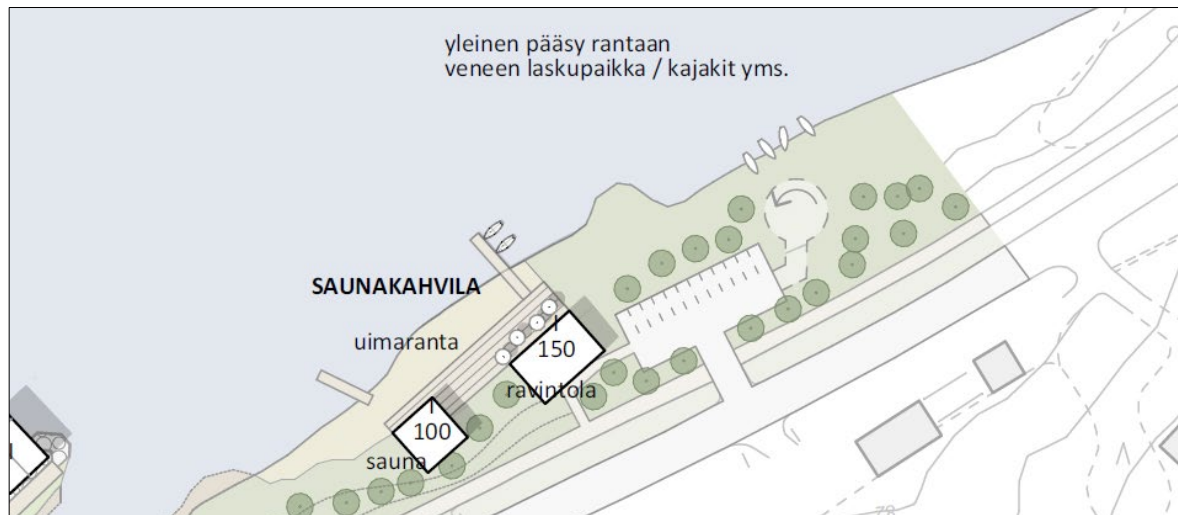
LP**PYSÄKÖINTIALUE.**

Pysäköintiä varten varatut alueet on osayleiskaavassa osoitettu merkinnällä LP. Alueita ympäröivän maankäytön kehittyessä ja tiivistyessä alueille voidaan asemakaavoituksen yhteydessä osoittaa maantasopysäköintiä tai rakenteellista pysäköintiä, kuten pysäköintilaitoksia. Yleissuunnitelmassa ja osayleiskaavan tehokkaammassa vaihtoehdossa korttelialueiden toteuttaminen osayleiskaavan mukaisella maksimirakennusoikeudella edellyttää rakenteellista pysäköintiä.



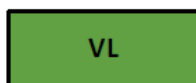
PIENVENESATAMA

Patajoentien varteen on osoitettu pieni pysäköintialue (LP), pienvenesatama (LV) sekä pieni palvelualue, johon voidaan sijoittaa esimerkiksi kahvila- ja ravintolapalveluita.

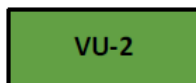


Kuva 46: Ote yleissuunnitelmasta. Patajoentien varteen sijoittuva pienvenesatama sekä esimerkki rannan palveluista.

7.1.3 Virkistysalueet ja -reitit



LÄHIVIRKISTYSALUE. NYKYISELLÄÄN SÄILYVÄ.



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.

Lähivirkistysalueita on osoitettu korttelialueiden reunoille sekä keskeisien ulkoreittien ympäristöön. Alueen poikki kulkevat viherakselit yhdistävät koillisesta kaakkoon kulkevat ulkoilureitit sekä tapatuma-alueelle suuntautuvan kävely-yhteyden. Latureitit on merkitty viheralueille ohjeellisella merkinnällä. Patalahdelle on osoitettu myös ohjeellisella merkinnällä talviajan moottorikelkkareittejä, jotka liittyvät laajempaan reittiverkostoon.



KEVYEN LIIKENTEEEN REITTI.



KEVYEN LIIKENTEEEN REITTI. UUSI.

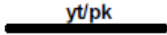


OHJEELLINEN LATUREITTI.



OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAILUREITTI.

7.1.4 Tie- ja katuverkko

	YHDYSTIE/PÄÄKATU.
	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
	LIITTYMÄ.
	KIERTOLIITTYMÄ.

Kuva 47: Alueen pääkatuverkkoa kuvaavat merkinnät.

Osayleiskaavassa esitettävä tiivistettävä, merkittävästi muutettava ja uusi maankäyttö tukeutuvat nykyisiin maantie- ja kokoojakatujärjestelyihin. Alue kytkeytyy pääväyläverkostoon valtatielle 9 Säyrylänsalmentien eritasoliittymän kautta. Säyryläntie Jämsän keskustan suuntaan palvelee nykyisen mukaisesti valtatie rinnakkaistienä. Muita alueen tärkeimpiä väyliä ovat Patajoentie (maantie) koilliseen sekä Länsi-Himoksentie ja Himoshuipuntie (katuja) kaava-alueen läpi kaakkoon. Patajoentien varteen esitettävä matkailupalvelujen alue RM kytketään maantieverkkoon uuden kolmihaaraliittymän kautta.

Länsikeskuksentien ja Himosraitin varren uudet ja merkittävästi kehitettävät palvelujen ja hallinnon alueet (P) sekä matkailupalvelujen alueet (RM) kytketään nykyisen katuverkon kautta Länsi-Himoksentien kiertoliittymään. Em. kiertoliittymän itäpuoleista katuliittymää parannetaan ja sen kautta järjestetään kulku asuntovaunualueelle (RV) osayleiskaava-alueen itäreunaan.

Osayleiskaavassa on esitetty useita uusia tai merkittävästi parannettavia pysäköintialueita (LP). Näistä viiteen kohteeseen on arvioitu 200–400 autopaikkaisen pysäköintilaitoksen sijoittamista. Pysäköintialueet ja mahdolliset pysäköintilaitokset kytketään katu- ja tieverkkoon alemman katuverkon kautta lukuun ottamatta tapahtuma-alueen eteläpuoleisia LP-alueita, jotka kytketään tonttiliittymän suoraan Säyryläntiehen.

Osayleiskaava-alueelle saapuvan ja sieltä poistuvan autoliikenteen arvioidaan suuntautuvan edelleen pääsääntöisesti Säyrylänsalmentielle ja valtatie 9 eritasoliittymään. Myös Säyryläntietä käytetään varsinkin paikallisissa ja lähiseudulle suuntautuvissa matkoissa. Nykyisten tie- ja kokoojakatuliittymäjärjestelyjen arvioidaan palvelevan hyvin myös osayleiskaavamuutoksen toteutumisen jälkeisessä tilanteessa.

7.1.5 Jalankulku- ja pyöräliikenne

Kevyen liikenteen reitit on merkitty kokoojakatujen varsiin sekä alueen poikki kulkeville viheralueille. Laaksolantieltä Peikko-metsäntien kautta tapahtuma-areenalle johtavalle jalankulun ja pyöräilyn pääakselille esitetään risteämisturvallisuutta merkittävästi parantavaa yli-kulkukäytävää. Ylikulku sijoittuu Säyryläntien kohdalle.



Kuva 48: Mahdollista alikulku- ja ylikulkupaikkaa osoittava merkintä.

Osayleiskaava-alueen itäosaan Himosraitin ja Länsikeskuksentien suuntaisesti esitetään uusi jalankulun ja pyöräilyn väylä, jolla varmistetaan uusien ja merkittävästi kehitettävien palvelualueiden saavutettavuus sujuvasti ja turvallisesti myös kestäväillä kulkumuodoilla.

7.1.1 Joukkoliikenne

Kauko- ja paikallisliikenteen reitteihin tai linjastoihin ei esitetä muutoksia. Nykyiset pysäkit palvelevat myös osayleiskaavamuutoksen jälkeisessä tavoitetilanteessa. Alueen tie- ja kokoojakatuliittymien mitoituksessa varaudutaan bussiliikenteen tilantarpeeseen.

Palvelujen ja hallinnon alueille sekä matkailupalvelujen alueille arvioidaan kohdistuvan tilausbussiliikennettä. Näitä alueita palvelevien pysäköintialueiden suunnittelussa varaudutaan myös linja-autoliikenteen tarpeisiin.



OHJEELLINEN GONDOLIRATA

Ohjeellinen gondoliradan linjaus. Tarkempi sijainti ja tekninen toteutus ratkaistaan jatkosuunnittelussa ja lupamenettelyissä. Gondolirata voidaan toteuttaa pääasiassa matkailu- ja virkistysliikenteen tarpeisiin.

Kuva 49: Osayleiskaavassa on osoitettu ohjeellisella merkinnällä alueen sisäisen gondoliradan mahdollinen linjaus.

Osayleiskaavassa esitetään gondolirataa sekä rinteiden läheisyyteen että rinteiltä huvi- ja viihdepalvelualueen suuntaan tapahtuma-areenalle. Ilmakuljetin palvelee alueen sisäisiä matkoja, ja ennen kaikkea se mahdollistaa vaihtoehtoisen kulkumuodon matkailupalvelu-alueiden ja laskettelu-rinteiden välisille matkoille.

7.1.2 Rakennettu kulttuuriympäristö



PAIKALLISESTI TAI MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KULTTUURIHISTORIALLINEN RAKENNUSKOHDDE, -RYHMÄ TAI PIHAPIIRI.

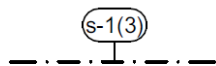
Kohteessa suoritettavat korjaus- ja muutostyöt sekä muu täydennysrakentaminen tulee tehdä siten, että kohteen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Kohteeseen merkittävästi vaikuttavista toimenpiteistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta. Kohteen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa.

Alueelle sijoittuva Säyrylän koulu on merkitty osayleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Koulu rakennettiin vuonna 1923 Säyrylängtien ja Patalahden väliselle rantatörmälle. Entinen koulutalo on näkyvä merkki Säyrylän-Patajoen tien varrella, se sijaitsee muuta ympäristöä korkeammalla törmällä. Koulurakennus sai nimensä Säyrylän talosta, jossa koulu toimi oman rakennuksen valmistumiseen asti. Koulu lopetti toimintansa vuonna 1967.

7.1.3 Arvokkaat luontokohteet

Osayleiskaavassa on osoitettu alustavasti arvokkaat luontokohteet maastokaudella 2025 tehdyn luontoselvityksen pohjalta. Osayleiskaavamerkintöjä tarkennetaan ja täydennetään tarvittaessa vuonna 2026 tehtävien lisäselvitysten pohjalta.

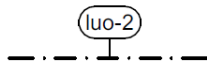
Alueen koillisreunaan Haiskan kuusikon alueelle on osoitettu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja seuraavalla merkinnällä.



LIITO-ORAVAESIINTYMÄ

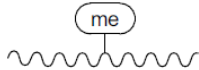
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen metsää saa käsitellä vain harvennushakkuuna ja liito-oravan pesäpuiden ympärille on jätettävä vähintään 10 metriä leveä suojavyöhyke. Alueelle ei saa sijoittaa liikuntapaikkoja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

Kuolemanjärven ympäristöön on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.



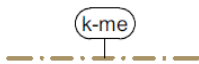
LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTAERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Kuolemajärvi ranta-alueineen (rantaluhta, rantapensaikko ja rantapuusto) tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen IV(a) lajeihin kuuluvan lummelampikorenon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

7.1.4 Melualueet



MELUALUE.
Liikennemelualue, jonka laskennallinen melutaso ylittää ennustetulla liikennemäärällä 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.

Osayleiskaavoituksen yhteydessä laadittiin vuonna 2025 liikennemeluselvytys, jossa mallinnettiin tieliikenteen melutasot alueella nykytilanteessa sekä ennustilanteessa vuonna 2050. Osayleiskavassa on osoitettu liikennemelualue, jossa laskennallinen liikennemelutaso ylittää ennustetuilla liikennemäärillä 45 dB(A).



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.

Vuonna 2016 alueelle on laadittu konserttimeluselvytys, jossa on huomioitu festivaalialueen konserttimelu erikseen päälavalta ja teltasta. Kaavakartalla on esitetty selvityksen perusteella konserttimelualue, jonka laskennallinen melutaso konsertin aikana ylittää 50 dB(A).

7.1.5 Hulevesien käsittely

Osayleiskaavan muutoksen seurauksena pintavalunta valuma-alueilta kasvaa täydennysrakentamisesta johtuvan heikentyneen pinnanläpäisevyyden vuoksi. Lisääntynyt pintavalunta saadaan kompensoitua viivytysrakenteiden toteuttamisella. Aluetta koskevassa hulevesiselvityksessä on laadittu alustavat mitoitukset viivytysrakenteille.

Hulevesien käsittely koskevat yleismääräykset

Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittava erillinen hulevesien hallintaa koskeva suunnitelma, jossa huomioidaan myös rakentamisaikainen hulevesien käsittely.

Rakentamisaikaiset viivytysjärjestelmät on mahdollisuuksien mukaan rakennettava alueella ennen muuta rakentamista ja rakentamisaikaista 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.

7.1.6 Muut yleismääräykset

Osayleiskaavassa on annettu myös koko aluetta koskevia yleismääräyksiä.

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 huomioiminen asemakaavoituksessa), jota tulee käyttää asemakaavoituksen ja toteutussuunnittelun ohjeena.

7.2 Yleiskaavaa täydentäviä ohjeita

7.2.1 Ilmastonmuutoksen huomioiminen asemakaavoituksessa

Yhdyskuntarakenne ja ilmastovaikutukset

Asemakaavoituksessa ja alueen toteutuksessa on edistettävä tiivistä, toiminnallisesti keskitettyä ja ilmastovaikutuksiltaan vähäpäästöistä rakennetta, jossa majoitus, palvelut, rinteet ja tapahtumatoiminnot sijoittuvat kävely- ja kevyen liikenteen etäisyydelle toisistaan. Rakentamista tulee ensisijaisesti kohdentaa jo rakennettuihin ja infrastruktuurin piirissä oleviin alueisiin siten, että uusien tie-, johto- ja verkostoinvestointien tarve ja niistä aiheutuvat päästöt minimoidaan.

Rakentamisen vähähiilisyys

Asemakaavoituksessa ja rakentamisessa on edistettävä vähähiilisiä rakennustapoja ja materiaaleja, erityisesti:

- puurakentamista ja muita biopohjaisia materiaaleja
- vähähiilistä betonia ja terästä
- materiaalitehokasta ja muuntojoustavaa rakentamista

Asemakaavoissa tulee antaa rakennustapaa ja materiaaleja koskevia määräyksiä tai ohjeita, joilla vähennetään rakentamisen elinkaaripäästöjä.

Energiajärjestelmä ja energiatehokkuus

Asemakaavoituksen ja alueen toteutuksen yhteydessä on selvitettävä mahdollisuus liittää rakennukset keskitettyyn, vähäpäästöiseen ja uusiutuviin energialähteisiin perustuvaan energiajärjestelmään, kuten kaukolämpöön tai lämpöpumppuratkaisuihin. Rakennusten energiaratkaisuissa tulee edistää hukkalämmön talteenottoa ja hyödyntämistä.

Rakentamisessa ja asemakaavoituksessa on:

- edistettävä energiatehokkaita rakennuksia ja järjestelmiä
- mahdollistettava aurinkoenergian ja muiden paikallisten uusiutuvien energialähteiden hyödyntäminen
- varauduttava kasvavaan sähkönkulutukseen siten, että ratkaisut tukevat vähäpäästöistä sähkönkäyttöä ja huoltovarmuutta

Liikkuminen ja liikenteen päästöjen vähentäminen

Asemakaavoituksessa ja alueen toteutuksessa on järjestettävä liikkuminen siten, että yksityisautoilun tarve alueen sisällä on mahdollisimman vähäinen.

Tavoitteena on:

- jatkuva ja turvallinen kevyen liikenteen verkko
- rinteiden, majoituksen ja palvelujen yhdistäminen kävely-, pyörä- ja gondoliyhteyksin
- pysäköinnin keskittäminen ja liityntäpysäköinnin kehittäminen
- alueellisen ja tapahtumaliikenteen joukkoliikennetarkaisujen mahdollistaminen

Hiilinielut ja viherrakenne

- alueen metsä- ja viheralueet on säilytettävä ja kytkettävä osaksi alueen viherrakennetta siten, että viherrakenne tukee hulevesien hallintaa, viihtyvyyttä ja ilmastonmuutokseen sopeutumista
- rakentaminen tulee ensisijaisesti kohdistaa jo rakennettuihin tai vähähiilisiin alueisiin.

Hulevedet ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Asemakaavoituksessa ja rakentamisessa on varauduttava rankkasateisiin, pintavaluntaan ja tulvariskeihin siten, että:

- hulevesiä viivytetään ja hallitaan alueella
- rinnealueilta tuleva pintavalunta huomioidaan
- vesistöihin kohdistuva kuormitus minimoidaan
- täydennysrakennettaville alueille on laadittava tonttikohtaiset hulevesien hallintasuunnitelmat sekä rakentamisaikaiset hulevesien hallintatarkaisut.
- rakennusten sijoittelussa, viherrakenteessa ja korttelitarkaisuisissa on lisäksi varauduttava:
- lämpöaaltoihin ja ylikuumenemiseen
- sääolojen ääri-ilmiöihin
- energiajärjestelmän ja liikkumisen häiriötilanteisiin

7.3 Suhde voimassa oleviin suunnitelmiin

7.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on alueidenkäyttölain mukaisesti huomioitu ja niiden toteutumista on pyritty edistämään osayleiskaavan muutoksessa ja laajennuksessa.

7.3.2 Maakuntakaava

Osayleiskaava-alue on osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa matkailupalvelujen alueeksi. Maakuntakaavoituksen yhteydessä matkailua koskevaksi keskeiseksi yleistavoitteeksi on määritetty ympärivuotisuuden vahvistaminen. Himoksen kohdalla tämä tarkoittaa alueen kehittämistä talviurheilupainotteisesta keskuksesta monipuoliseksi, eri vuodenaikoina toimivaksi matkailu- ja tapahtuma-alueeksi.

Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavan muutos toteuttaa tätä maakuntakaavan tavoitetta ohjaamalla alueen kehittämistä ympärivuotiseen matkailuun perustuvaksi kokonaisuudeksi. Kaavaratkaisussa painottuvat majoitus-, palvelu-, tapahtuma- ja virkistystoiminnot, jotka tukevat alueen monipuolistumista ja sesonkiriippuvuuden vähentämistä. Ratkaisu perustuu alueelle laadittuun yleissuunnitelmaan (2024) sekä Himos Master Plan 2035 -kokonaisuuteen, jotka molemmat tähtäävät matkailun ympärivuotiseen kehittämiseen.

Osayleiskaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavan aluevarauksen kanssa, vaan täsmentää ja toteuttaa sen tavoitteita paikallisella tasolla. Rakentaminen ja toiminnot sijoittuvat pääosin jo rakennettuihin ja matkailukäytössä oleviin ympäristöihin, eikä kaava laajenna yhdyskuntarakennetta maakuntakaavan vastaisesti uusille alueille.

Kaavaratkaisu vahvistaa Himoksen asemaa seudullisesti merkittävänä matkailukeskuksena ja tukee siten maakuntakaavan mukaista aluerakennetta, jossa matkailun kehittämisalueet muodostavat omat, erikoistuneet solmukohtansa Keski-Suomen matkailuverkostossa.

7.3.3 Osayleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa kolme eri osayleiskaavaa, jotka on hyväksytty vuosina 2008, 2016 ja 2018. Viime vuosina koko Himoksen alueen, ja erityisesti Länsi-Himoksen, kehittäminen on jatkunut aktiivisesti, minkä seurauksena voimassa olevien osayleiskaavojen ratkaisut eivät kaikilta osin enää vastaa alueen nykyisiä kehittämistavoitteita ja toimintaympäristön muutoksia. Kehittämistyötä tukemaan on laadittu vuonna 2024 yleissuunnitelma, jonka keskeiset periaatteet ohjaavat nyt käsillä olevaa osayleiskaavan muutosta.

Osayleiskaavan muutos ei ole ristiriidassa aiempien osayleiskaavojen perusratkaisujen kanssa, vaan se päivittää ja täsmentää niitä vastaamaan Himoksen kehittyntä roolia matkailun, tapahtumien ja ympärivuotisten palvelujen keskuksena. Muutos kokoaa useista eri kaavoista muodostuneen kokonaisuuden yhtenäiseksi ja ajantasaiseksi rakenteeksi, joka tukee alueen suunnitelmallista kehittämistä ja asemakaavoitusta.

Aiemmissa osayleiskaavoissa painopiste on ollut pääosin loma-asumisessa ja talviurheiluun tukeutuvassa matkailussa. Nyt laadittu muutos laajentaa tätä näkökulmaa korostamalla ympärivuotisuutta, palvelujen monipuolistamista, tapahtumatoimintaa sekä alueen toiminnallista tiivistämistä. Tämä vastaa sekä alueen toteutuneeseen kehitykseen että yleissuunnitelmassa ja Master Plan -työssä asetettuihin tavoitteisiin.

Osayleiskaavan muutos toimii siten aiempia osayleiskaavoja kokoavana ja ajantasaistavana ratkaisuna. Se säilyttää niiden keskeiset lähtökohdat, mutta tarkentaa maankäytön mitoitusta, alueiden käyttötarkoituksia ja liikennetransporteja siten, että kokonaisuus on nykyistä selkeämpi, toimivampi ja paremmin tulevaa kehitystä ohjaava.

8. Vaikutusten arviointi

8.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Osayleiskaavan muutos mahdollistaa Himoksen keskusta-alueen täydennys- ja tehostamisrakentamisen siten, että alue kehittyy aiempaa tiiviimmäksi ja toiminnallisesti eheämmäksi matkailu- ja palvelukeskukseksi. Kaava perustuu vuonna 2024 valmistuneeseen yleissuunnitelmaan, jonka tavoitteena on keskittää uutta rakentamista erityisesti festivaali-rinteet-akselille sekä ranta-alueiden

ja keskeisten mökkikylien yhteyteen. Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen eikä laajenna rakennettua aluetta hajautuneesti ympäröivään maaseutuun.

Suunnittelualue on jo pitkälti asemakaavoitettu ja rakennettu. Voimassa olevissa asemakaavoissa alueelle on osoitettu yhteensä 136 765 k-m² rakennusoikeutta, josta on toteutunut noin 37 500 k-m². Osayleiskaavan muutos ei siten avaa kokonaan uusia rakentamisalueita, vaan mahdollistaa olemassa olevien korttelialueiden tehokkaamman ja tarkoituksenmukaisemman käytön sekä matkailutoiminnan edellyttämän lisärakentamisen. Kaavaratkaisu tukee alueen rakenteellista tiivistymistä erityisesti keskusta-alueella, jossa palvelut, majoitus ja tapahtumatoiminnot kytkeytyvät toisiinsa.

Yhdyskuntarakenteellisesti Himos täydentää Jämsän taajamaverkostoa erikoistuneena matkailu- ja vapaa-ajan alueena, joka tukeutuu kaupungin keskusta-alueiden palveluihin, työpaikkoihin ja infrastruktuuriin. Alue ei muodosta itsenäistä pysyvän asumisen palvelukeskusta, vaan toimii osana laajempaa verkostomaista rakennetta, jossa pysyvä asutus, loma-asuminen ja matkailupalvelut liittyvät Jämsän muun yhdyskuntarakenteen kanssa. Tämä vahvistaa seudullisesti toimivaa alue-rakennetta eikä hajauta yhdyskuntarakennetta uusille alueille.

Kaavan mukainen rakentaminen perustuu pääosin jo rakennettuihin ja kunnallistekniikan piirissä oleviin alueisiin. Uusi rakentaminen voidaan kytkeä olemassa oleviin vesi- ja viemäriverkostoihin, katuverkkoon sekä energiahuoltoon, mikä parantaa yhdyskuntataloudellista tehokkuutta ja vähentää uusien perusinfrastruktuurien tarvetta. Rakentamisen keskittäminen olemassa olevan rakenteen yhteyteen tukee myös ilmastotavoitteita ja vähentää liikennetarvetta verrattuna hajautuvaan maankäyttöön.

Kokonaisuutena osayleiskaavan muutos ohjaa rakentamista hallitusti, tiivistäen ja eheyttäen Himoksen keskusta-alueen rakennetta. Samalla se vahvistaa Himoksen asemaa Jämsän yhdyskuntarakennetta täydentävänä matkailukeskuksena, joka tukee kaupungin elinvoimaa ilman, että pysyvän asutuksen ja peruspalvelujen painopiste siirtyy pois keskustaajamista.

Vaikutukset liikenteeseen

Lisärakentaminen lisää Himoksen keskustan liikennettä selvästi, mutta vaikutukset ovat hallittavissa nykyiseen tie- ja katuverkkoon tukeutuen. Pysäköinnin keskittäminen, kevyen liikenteen turvallisuuden parantaminen ja alueen sisäiset joukkoliikennettä täydentävät ratkaisut (mm. gondolirata) varmistavat, että liikenteen sujuvuus ja turvallisuus säilyvät myös osayleiskaavan toteutuessa. Uusia suuria tieinvestointeja ei tarvita, mutta useat liittymä-, katu- ja kevyen liikenteen investoinnit ovat välttämättömiä kaavan tavoitteiden toteuttamiseksi.

Osayleiskaavan mahdollistama lisärakentaminen (matkailupalvelut, tapahtuma-alueet, keskusta-alueen palvelut ja pysäköintilaitokset) lisää alueen liikennemääriä merkittävästi erityisesti vilkkaimpina matkailusesonkeina. Liikenne-ennusteen mukaan vuoteen 2050 mennessä keskeisten katujen ja maanteiden liikenne kasvaa huomattavasti, erityisesti:

- Säyrylänsalmenttiellä noin 2 600 → 5 710 ajon. /vrk
- Länsi-Himoksentiellä noin 1 850 → 4 630 ajon. /vrk
- Himosraitilla noin 150 → 1 420 ajon. /vrk (talvikauden mitoitustilanne, maksimitoteutus)

Kasvu kohdistuu pääosin jo nykyisin käytössä oleville pääyhteyksille, erityisesti Säyrylänsalmentien ja valtatie 9 eritasoliittymän kautta. Liikenne suuntautuu myös Säyryläntielle ja edelleen Jämsän keskustan suuntaan. Selvityksen mukaan nykyiset pääväylät ja kiertoliittymäjärjestelyt

pystyvät kuitenkin palvelemaan myös osayleiskaavan toteutumisen jälkeistä liikennemäärää, eikä koko verkkoa koskevia kapasiteettiongelmia ole odotettavissa

Tapahtumien aikana (jopa 40 000 kävijää / 3 vrk) liikenne kuormittuu hetkellisesti erittäin voimakkaasti. Näihin tilanteisiin varaudutaan jatkossakin erillisillä liikenteenohjaus- ja poikkeusjärjestelyillä, kuten nykyisinkin tehdään

Vaikutukset pysäköintiin

Osayleiskaavassa esitetään useita uusia ja laajennettavia pysäköintialueita sekä jopa viisi pysäköintilaitosta (200–400 autopaikkaa / kohde), jotka sijoittuvat erityisesti keskustakortteleihin, tapahtuma-alueen yhteyteen ja matkailupalvelujen alueille

Ratkaisulla keskitetään pysäköintiä, vähennetään hajapysäköinnin aiheuttamaa liikenteellistä häiriötä, ja parannetaan tapahtumien ja sesonkien aikaisen liikenteen hallittavuutta.

Suurimmat pysäköintialueet kytketään katuverkkoon pääosin alemman katuverkon kautta, mikä vähentää häiriöitä päätieverkolla. Tapahtuma-alueen eteläpuolella osa pysäköinnistä liittyy suoraan Säyrylätiehen, mikä edellyttää jatkosuunnittelussa liittymien tarkkaa mitoitus

Vaikutukset liikenneturvallisuuteen

Nykytilanteessa selvitysalueella on tapahtunut vuosina 2020–2024 vain yhdeksän poliisin tietoon tullutta onnettomuutta, eikä niissä ole ollut henkilövahinkoja. Yksi jalankulkijaonnettomuus on tapahtunut Himos Centerin edustan suojatiellä. Lisärakentaminen ja kasvavat liikennemäärät lisäävät erityisesti jalankulun ja ajoneuvoliikenteen kohtaamia ja sisäisen katuverkon kuormitusta.

Osayleiskaavassa esitetään näihin kohdistuvia merkittäviä turvallisuutta parantavia ratkaisuja, kuten ylikulku Säyrylätien kohdalle, uusi jalankulun ja pyöräilyn väylä Himosraitin ja Länsi-Himoksentien suuntaisesti, ja alueen sisäisiä yhteyksiä tukeva gondolirata, joka vähentää tarvetta käyttää autoa rinteiden ja palvelualueiden välillä

Näillä toimenpiteillä liikenneturvallisuus paranee nykytilanteeseen verrattuna, vaikka ajoneuvoliikenne lisääntyy.

Vaikutus liikenneinvestointeihin

Osayleiskaavan toteutuminen ei edellytä suuria uusia pääväyläinvestointeja, mutta se edellyttää useita kohdennettuja liikenneverkon kehittämistoimia, kuten uusien liittymien rakentamista, olemassa olevien liittymien parantamista Länsi-Himoksentien kiertoliittymän ympäristössä, jalankulun ja pyöräilyn ylikulun toteuttamista tapahtuma-alueelle, uusien jalankulku- ja pyöräteiden rakentamista palvelualueille, sekä pysäköintialueiden ja -laitosten liikennejärjestelyjen toteuttamista. Liikenneverkon yksityiskohtainen mitoitus ja investointien ajoitus ratkaistaan jatkossa asemakaavoituksen ja katusuunnittelun yhteydessä, mutta osayleiskaava luo näille riittävät tilavaraukset ja toiminnallisen rungon.

Meluvaikutukset

Suunnittelualueen keskeisimmät melulähteet ovat valtatie 9 sekä Himoksen alueen sisäiset liikenneväylät. Osayleiskaavan yhteydessä vuonna 2025 laaditun liikennemeluselvityksen perusteella alueen liikennemäärät kasvavat ennustetilanteessa, mikä lisää melukuormitusta erityisesti Säyrylänsalmentien, Patajoentien ja Länsi-Himoksentien läheisyydessä. Lisääntyvä liikenne johtaa melutason nousuun erityisesti kaava-alueen luoteisosissa sekä tienvarsialueilla, joissa loma-asumisen

päivä- ja yöajan ohjearvot (45/40 dB) ylittyvät jo nykytilanteessa ja säilyvät ennustetilanteessa ylittettyinä. Sen sijaan eteläosan alueilla melutasot alittavat pääosin ohjearvot, lukuun ottamatta aivan Länsi-Himoksentien välittömässä läheisyydessä sijaitsevia alueita.

Ennustetilanteessa kaava-alueelle osoitetaan uusia loma-asumisen alueita, joista erityisesti Säyrylänsalmentien ja Patajoentien luoteispuolella meluntorjunnan tarve korostuu. Riittävän laajojen melultaan ohjearvot alittavien piha-alueiden muodostaminen edellyttää alueilla yhtenäistä ja riittävän korkeaa rakennusmassojen sijoittelua. Paikoin, kuten järvenrantaan sijoittuvalla rinneton-tilla kaava-alueen eteläpuolella, tieliikennemelu ylittää ohjearvot selvästi, eikä alue sovellu loma-asumiseen ilman merkittäviä, osin kaava-alueen ulkopuolelle sijoitettavia meluntorjuntaratkaisuja.

Alueella esiintyy myös tapahtumiin ja festivaaleihin liittyvää konserttimelua. Vuonna 2016 laaditun selvityksen mukaan päälavan ja teltan äänentoisto voi ajoittain aiheuttaa asemakaava-alueella vapaa-ajan asunnoilla yli 55 dB melutasoja ja lähimmillä alueilla jopa yli 65 dB. Konserttimelu ulottuu erityisesti Säyrylätien ympäristöön sekä osin ranta-alueille, ja tietyissä sää- ja inversiotilanteissa melu voi levitä laskettua laajemmalle myös vastarannoille. Kyseessä on kuitenkin luonteeltaan tilapäinen ja tapahtumiin rajautuva melulähde, joka eroaa tavanomaisesta liikennemelusta.

Meluvaikutukset syntyvät pääasiassa osayleiskaava-alueen ulkopuolelta valtatie liikenteestä, johon kaavaratkaisulla ei voida merkittävästi vaikuttaa. Asemakaavavaiheessa meluvaikutuksia voidaan merkittävästi vähentää rakennusten oikeanlaisella suuntauksella ja massoittelemalla sekä rakenteellisilla ratkaisuilla, kuten melua vaimentavilla rakennusrungoilla, katetuilla tai lasitetuilla oleskelualueilla ja tarvittaessa erillisillä melusuojarakenteilla. Näillä keinoilla voidaan muodostaa piha- ja oleskelualueita, joilla ohjearvot täyttyvät myös vilkkaampien liikenne- ja tapahtumamelutilanteiden aikana.

8.1 Vaikutukset luonnonympäristöön

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 77 ha, josta vettä on noin 16 ha. Alueen yleispiirteenä on, että valtaosa maa-alasta on jo rakennettua ympäristöä, pysäköintialuetta tai voimakkaasti muokattua, ruderaattimaista avomaata. Luonnontilaisempia tai luonnonarvoiltaan merkittäviä kohteita esiintyy vain rajatuilla osa-alueilla, pääosin Kuolemajärven ympäristössä sekä Haiskan entisen pelon itäpuolisessa kuusikossa ja muutamissa pienissä metsiköissä ja rantavyöhykkeillä.

Osayleiskaavan keskeinen maankäyttöperiaate on täydennysrakentaminen ja toimintojen sijoittaminen ensisijaisesti jo rakennettuun tai voimakkaasti muutettuun ympäristöön. Rakentamattomilla alueilla kaavaratkaisut perustuvat luontoselvityksessä (2025–2026) tunnistettuihin luontoarvoihin, jotka on osoitettu ja turvattu kaavassa aluevarauksin ja määräyksin.

Vaikutukset luontotyypeihin ja kasvillisuuteen

Luontoselvityksessä tunnistettiin kaksi luonnonarvoiltaan valtakunnallisesti ja alueellisesti erittäin merkittävää kohdetta (arvoluokka 1):

- **Kuolemajärvi rantaluhtineen (Kuvio 2)**
- **Haiskan kuusikko (Kuvio 3)**

Kuolemajärvi on erittäin uhanalaiseksi luokiteltua runsasravinteisten lampien luontotyyppiä, ja sen rantoja reunustavat avoluhta, pajuluhta ja paikoin luhtaneva, jotka ovat valtakunnallisesti tai alueellisesti merkittäviä luontotyyppisiä. Alueella esiintyy myös luontodirektiivin IV-liitteeseen kuuluva lummelampikorento sekä potentiaalinen viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka.

Haiskan kuusikko on varttunut, runsaslahopuustoinen lehtomainen kangas, joka täyttää METSO-ohjelman korkeimman arvotason kriteerit ja on tunnistettu aiemmin liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi.

Osayleiskaavassa nämä alueet on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi, joilla rakentaminen ja muu maankäyttö on rajattu siten, että luontotyyppien ja lajien suojelutaso säilyy. Näiden kohteiden osalta kaava noudattaa luontoselvityksen maankäyttösuosituksia: alueet säilytetään luonnontilaisina eikä niihin kohdisteta rakentamista tai maankäyttömuutoksia.

Muut metsikköalueet ovat pääosin tavanomaista talousmetsää tai ekologiselta laadultaan heikentyneitä kohteita. Kaavaratkaisut voivat kohdistua näille alueille, mutta siten, että yhteydet arvokaisiin luontokohteisiin, eivät heikkene.

Vaikutukset lajistoon

Kaava-alueen merkittävimmät lajistolliset arvot liittyvät Kuolemajärveen ja Haiskan kuusikkoon. Kuolemajärvi on todettu lummelampikorenon lisääntymis- ja levähdyspaikaksi, ja alue soveltuu myös viitasammakolle. Haiskan kuusikko on liito-oravalle potentiaalinen ja lain nojalla suojeltu elinympäristö, vaikka lajin viimeaikaista havaintoja ei ole.

Osayleiskaavassa näiden alueiden säilyttäminen luonnontilaisina turvaa suoraan myös niihin kytkeytyvän lajiston elinmahdollisuudet. Rakentaminen ja muu maankäyttö ohjataan näiden kohteiden ulkopuolelle, jolloin häiriö-, kuivatus- tai reunavaikutukset eivät heikennä suojeltujen lajien elinympäristöjä.

Mahdollinen rauhoitetun valkolehdokin esiintymä tarkistetaan vuonna 2026, ja kaavaratkaisussa varaudutaan siihen, että mahdollinen esiintymä voidaan tarvittaessa rajata ja turvata kaavamääräyksiin.

Yhteenvedo

Osayleiskaava tukeutuu pääosin jo rakennettuun tai voimakkaasti muokattuun ympäristöön, eikä sen toteuttaminen aiheuta laajamittaista luonnonympäristön häviämistä tai pirstoutumista. Vaikutukset kohdistuvat lähinnä jo ennestään muutettuihin ja luontoarvoiltaan vähäisiin alueisiin. Luontoselvityksessä tunnistetut arvokkaat luontotyytit ja lajien elinympäristöt on osoitettu kaavassa säilytettäväksi, eikä kaava heikennä Kuolemajärven tai Haiskan kuusikon ekologista tilaa eikä niihin liittyvien suojeltujen lajien suotuisan suojelutason säilymistä.

Matkailun ja rakentamisen lisääntyminen kohdistuu pääosin olemassa olevien rakenteiden yhteyteen. Luonnon kulutusta hallitaan kattavalla reitistösuunnittelulla, joka ohjaa virkistyskäyttöä kulutusta kestäville reiteille ja vähentää herkkien alueiden kulumista.

Alue liitetään keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon, jolloin pinta- ja pohjavesiin ei kohdistu kuormitusta eikä vesistövaikutuksia synny. Kokonaisuutena kaavan toteuttaminen ei aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia luonnonympäristölle, ja alueen luontoarvot voidaan säilyttää matkailutoiminnan hallitun kehittämisen rinnalla.

8.1 Vaikutukset pinta- ja pohjavesiin

Osayleiskaavan muutoksen toteuttamisella ei todennäköisesti ole merkittäviä vaikutuksia pohjavedeen tai luonnonolosuhteisiin. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella tai merkittävien luontokohteiden välittömässä läheisyydessä. Suunnittelualueella ei myöskään lähtötietojen perusteella

ole merkittävää riskiä pilaantuneille maa-aineksille tai happamille sulfaattimaille. Suunnittelualueen pohjamaa ei todennäköisesti sovellu imeyttämiseen.

Osayleiskaavan muutoksen seurauksena pintavalunta valuma-alueilta kasvaa täydennysrakentamisesta johtuvan heikentyneen pinnanläpäisevyyden vuoksi. Lisääntynyt pintavalunta saadaan kompensoitua viivytysrakenteiden toteuttamisella ja kaavan hulevesiselvityksessä on esitetty alustavat mitoitukset viivytysrakenteille. Hulevesien johtamisessa täydennysrakennettavien tonttien läpi ja ohi on huomioitava Himoksen rinteet, joiden kautta suunnittelualueelle ohjautuu runsaasti pintavaluntaa. Rinnealueiden pintavalunnan ei arvioida kasvavan osayleiskaavan muutoksen seurauksena, mutta rinteiltä ohjautuva virtaama on huomioitava suunnitteluratkaisuissa.

Merkittävimmät kiintoaineskuormitukset ajoittuvat todennäköisesti täydennysrakennettavien alueiden rakentamisajankohtaan, joten rakentamisenaikaisten hulevesien hallinnalla on todennäköisesti merkittävä vaikutus uusien hulevesien käsittelyrakenteiden kuntoon rakentamisen aikana ja sen jälkeen. Näin ollen toteutusvaiheessa on tarpeen kiinnittää huomiota hulevesien laadun seurantaan vähintään aistinvaraisesti.

Pinta ja pohjavesiin kohdistuvia vaikutukset on huomioitu osayleiskaavan hulevesien käsittelyä koskeissa määräyksissä. Tämän lisäksi täydennysrakennettavien alueiden suunnitelmien tarkentumisen jälkeen, ennen rakentamisen aloittamista, on tarpeen tehdä alueilta tonttikohdaiset hulevesien hallintasuunnitelmat ja rakentamisen aikainen hulevesien hallintasuunnitelma.

8.1 Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Patalahden ranta-alue muodostaa suunnittelualueen keskeisimmän avoimen maisematilan ja toimii maisemallisena vastapainona Himoksenvuoren korkeille rinnealueille. Rantavyöhyke on maisemallisesti herkkä, sillä avoin vesipinta, rantapuusto sekä taustalla kohoavat rinne- ja selännealueet ovat laajasti havaittavissa sekä vastarannoilta että ranta-alueen sisäisistä näkymistä.

Kokonaisuutena osayleiskaava mahdollistaa huomattavan määrän uutta rakennusoikeutta Himoksen keskustan alueelle. Uudet korttelialueet sijoittuvat pääosin olemassa olevan rakenteen yhteyteen ja täydentävät sekä tiivistävät alueen sisäistä rakennetta.

Uudisrakentamisen vaikutukset maisemaan korostuvat erityisesti ranta-alueilla sekä matkailu- ja palvelualueiden kortteleissa, joille on osoitettu nykyistä tehokkaampaa ja kaupunkikuvallisesti näkyvämpää rakentamista.

Rantarakentaminen korostaa alueen roolia maiseman solmukohtana, jossa vesistö, rinneympäristö ja matkailutoiminnot kohtaavat. Tämän vuoksi rakentamisen sijoittelussa ja mittakaavassa on tärkeää huomioida rantavyöhykkeen näkymät ja maiseman luontainen hierarkia.

Osayleiskaavan mahdollistamat loma- ja palvelurakentamisen alueet muuttavat maisemaa erityisesti vesialueen avoimuuden ja rantaviivan luonteen osalta. Kaavan mahdollistama rakentaminen sijoittuvat maisemallisesti näkyvälle vyöhykkeelle ja vaikuttavat suoraan koettuun maisemaan sekä näkymiin kohti Himosvuorta.



Kuva 50: Etualalla näkyy Patalahti ja taka-alalla kohoaa Himosvuori. Välissä on loma-asutusta ja Kuolemajärvi.

Maisemavaikutusten voimakkuus riippuu rakenteiden määrästä, mittakaavasta, sijoittelusta ja visuaalisesta ilmeestä. Yhtenäisesti ja hallitusti toteutettuina lomamökit voivat muodostaa maisemakuvaan uuden, matkailutoimintaan liittyvän kerroksen, kun taas hajanaisena tai laajamittaisena toteutuksena ne voivat pirstoa avointa vesimaisemaa ja heikentää Patalahden maisematilan selkeyttä.



Kuva 51: Yleiskaava mahdollistaa ranta-alueen rakentamisen nykyisen tapahtuma-alueen kohdalla. Uimalatyyppistä rakentamista on mahdollista osoittaa myös veden päälle. Suunnitelmissa on ollut kehittää alueelle uimala sauna- ja virkistyspalveluineen. Kuva yleissuunnitelmasta 2024.

Rantavyöhykkeelle sijoittuvat rakenteet ja toiminnot lisäävät ranta-alueen käyttöä ja näkyvyyttä. Nykyisen tapahtuma-alueen ja rannan väliin sijoittuva rakentaminen peittää ja häivyttää nykyisiä maastonpengerryksiä sekä sitoo tapahtuma-aluetta nykyistä tiiviimmin osaksi ranta-aluetta. Uusi

rakentaminen tukeutuu pääosin olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön, ja rantaan muodostuu rakennettu painopiste, joka korostaa alueen keskeistä luonnetta maisemassa.

Maisemavaikutukset kohdistuvat sekä rantavyöhykkeen lähimaisemaan että kaukomaisemaan. Taipahtuma-alueen jo ennestään voimakkaasti rakennettu ja pengerretty ympäristö kestää rannan puoleista lisärakentamista, ja tällä kohdalla rakentaminen on maisemallisesti perusteltua. Sen sijaan kelluvat lomamökit sijoittuvat rakentamattomalle rannan osalle, jolloin maiseman muutos korostuu. Mahdollisten maatäyttöjen laajuus ja toteutustapa vaikuttavat merkittävästi maisemakuvan muutoksen voimakkuuteen ja rannan luonteeseen.

Vaikutukset kulttuurihistoriallisiin kohteisiin

Säyrylän entinen koulurakennus

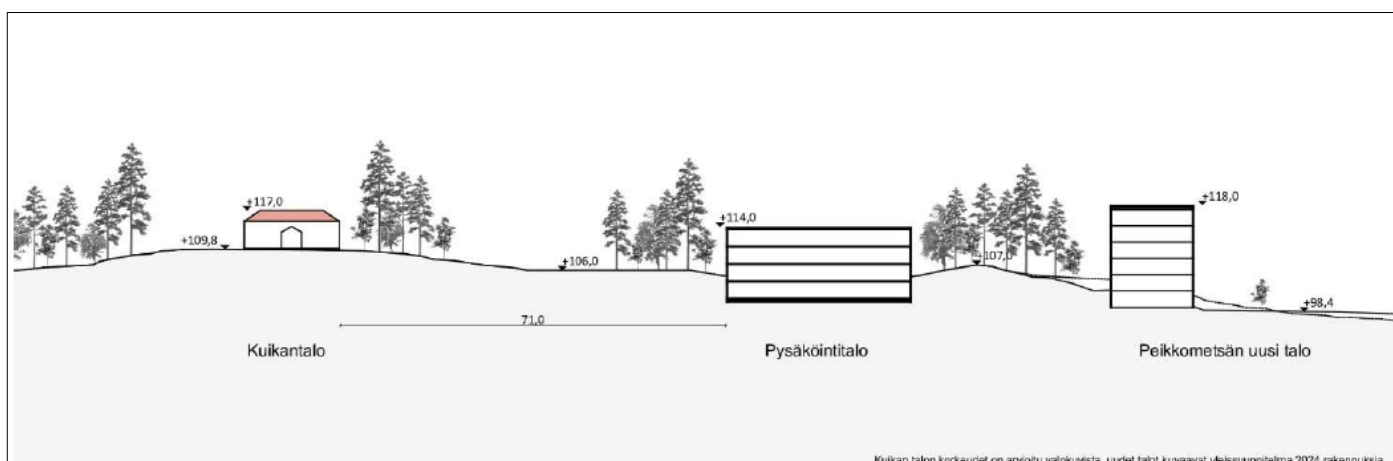
Alueella sijaitsee paikallisesti merkittävä Säyrylän entinen koulurakennus, jonka asema maisemallisena kiintopisteenä Säyrylätien varressa on heikentynyt ympäröivän rakentamisen myötä. Kaavassa osoitetulla rakentamisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia koulurakennukseen, sillä sen lähiympäristö on jo ennestään voimakkaasti rakennettu.

Suur-Jämsän empiretalot (Kuikan talo)

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Suur-Jämsän empiretalot -kokonaisuuteen kuuluva Kuikan talo, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Kohde sijoittuu maisemallisesti Patalahden rantavyöhykkeen ja matkailualueen väliseen siirtymävyöhykkeeseen Säyrylätien varrelle.

Kaavavaihtoehdossa B on Kuikantalon viereinen alue osoitettu lähivirkistysalueeksi, joten muutosta kohteeseen ei ole. Sen sijaan kaavaluonnosvaihtoehdolla A on maisemavaikutuksia Kuikan taloon. Kohteen viereen osoitettu pysäköintialue (LP) rajautuu suoraan talon pihapiiriin. Osayleiskaavan mahdollistama rakenteellinen pysäköinti muuttaa toteutuessaan merkittävästi maisemaa kohteen välittömässä läheisyydessä.

Pysäköintitalo on Kuikan talon pihapiiristä osin havaittavissa väliin jäävän puuston takaa. Rakennuksen vesikaton korkeus jäänee yleissuunnitelman mukaa kuitenkin Kuikan talon harjakorkeuden alapuolelle, mikä lieventää maisemavaikutuksia. Puuston säilyminen kohteiden välissä on kuitenkin kriittinen tekijä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön maisemallisen eheyden kannalta. Pysäköintitalon sijoituspaikka on nykyisin pääosin puutonta varikkoaluetta, joten rakentamisen vaikutukset puustoon ovat lähtökohtaisesti rajalliset.



Kuva 52: Leikkauskuvakaavakuva pysäköintitalon ja Peikkometsän uusien talojen sijoittumisesta suhteessa Kuikan taloon. Ote maisemaselvityksestä.



Kuva 53: Kuikan talo. Kuikan talo ja sen pihapiiri. Talo sijaitsee loma-asutuksen ympäröivällä kukkulalla. Ympäröivä rakentaminen sijoittuu Kuikan taloon nähden matalampiin maaston osiin. Pihapiiriä rajaa puusto ja talousrakennukset. Isoimmat yhtenäiset puustosaarekkeet sijoittuvat pihapiirin etelä- pohjoispuolelle (Peikkometsä) sekä Säyrylängtien varteen. Pihapiiri on avointa nurmea ja näkymiä aukeaa Himosvuoren suuntaan.

Säyrylängtien suunnasta Kuikan talo ei ole merkittävästi havaittavissa maastonmuotojen ja puustonvuoksi, kun taas pysäköintitalo muodostuu näkyväksi osaksi tien varren näkymiä. Selkeimmät maisemavaikutukset suhteessa Kuikan taloon kohdistuvat ylhäältä rinteiltä ja rinteiden suunnalta avautuviin näkymiin, joista pysäköintitalo näkyy kauas nykyisen lomamökkirakentamisen ja Kuikan talon läheisyydessä. Pysäköintitalon alin kerros sijoittuu Kuikan talon pihapiirin kohdalla noin 3–5 metriä alemmalle tasolle, minkä vuoksi alin ja osin myös toinen kerros eivät ole suoraan nähtävissä pihapiiristä. Tästä huolimatta rakennuksen korkeus, mittakaava ja toteutustapa edellyttävät huolellista tarkastelua asemakaavavaiheessa.

Kuikan talon kulttuurihistoriallisen arvon ja maisemallisen aseman turvaamiseksi on tärkeää edellyttää puuston säilyttämistä pihapiirin ympärillä sekä rakennuksen huolellista sovittamista maastoon ja ympäröivään rakennettuun ympäristöön. Kaavaratkaisussa tulee varmistaa, että Kuikan talon asema maisemassa säilyy tunnistettavana ja että kohteen maisemallinen erottuvuus niistä suunnista, joista se on havaittavissa, ei vaarannu.



Kuva 54: Kuikan talo ja sijoittuminen suhteessa yleiskaavaluonnos A-vaihtoehtoon.

8.1 Sosiaaliset vaikutukset

Osayleiskaavan toteuttaminen lisää alueen elinvoimaa, monipuolistaa käyttäjäkuntaa ja vahvistaa Himoksen roolia koko seudun yhteisenä vapaa-ajan, tapahtumien ja matkailun keskuksena. Kaavan sosiaaliset vaikutukset ovat pääosin myönteisiä, sillä se tukee työllisyyttä, lisää yhteisöllisyyttä, parantaa virkistysmahdollisuuksia ja vahvistaa eri väestöryhmien tasapuolista alueen käyttöä. Samalla kaava luo edellytykset hallita tapahtumien ja matkailun aiheuttamia ajoittaisia häiriöitä siten, että alueen viihtyisyys ja asukkaiden hyvinvointi voidaan turvata pitkällä aikavälillä.

Väestöryhmät ja sosiaalinen tasapaino

Hiihtokeskusrakentaminen ja siihen liittyvä loma-asuntorakentaminen kohdistuvat perinteisesti hyvätuloisiin väestöryhmiin. Himoksen osayleiskaavan tavoitteiden mukainen kehittäminen, jossa majoitus-, palvelu- ja tapahtumatarjonta monipuolistuu ja laajenee eri käyttäjäryhmille, laajentaa alueen palveluiden kohderyhmää ja tekee Himoksesta entistä saavutettavamman eri sosiaaliryhmille. Kaavan mukainen kehitys lisää työpaikkoja matkailu-, palvelu- ja tapahtumasektorilla ja parantaa näin alueen työllisyysnäkyä sekä paikallisten asukkaiden toimeentulomahdollisuuksia.

Kun alueella turvataan laajasti myös maksuton ja kaikille avoin virkistyskäyttö, kuten ladut, ulkoilureitit ja lähivirkistysalueet, jakautuvat kaavan myönteiset vaikutukset eri sosiaaliryhmien kesken

tasapuolisemmin. Kaavaratkaisu tukee siten sosiaalista oikeudenmukaisuutta ja ehkäisee alueen yksipuolista profiloitumista vain tiettyjen väestöryhmien käyttöön.

Osallisuus ja vuorovaikutus

Kaavaprosessissa on pyritty myönteisiin sosiaalisiin vaikutuksiin osallistavan ja tasapuolisen suunnittelun keinoin. Valmisteluvaiheessa toteutettiin kaikille avoin verkkokysely sekä alueen keskeisten toimijoiden haastattelut, joiden avulla on kartoitettu osallisten näkemyksiä alueen kehittämistä. Vastauksissa korostuivat erityisesti toiveet ympärivuotisuudesta, monipuolisista palveluista, turvallisuudesta, viihtyisyydestä sekä luonnon ja hiljaisten alueiden säilyttämisestä.

Kaavaratkaisussa on huomioitu maanomistajien edun lisäksi myös alueen käyttäjien ja virkistyskäyttäjien tarpeet. Tämä tukee kokemusta oikeudenmukaisesta ja läpinäkyvästä suunnitteluprosessista, mikä on keskeinen osa sosiaalisten vaikutusten hallintaa.

Yhteisöllisyys ja alueellinen identiteetti

Himoksen palveluiden kokonaisvaltainen kehittäminen tuo alueelle runsaasti sosiaalista toimintaa. Tiivis rakentaminen, uudet harrastus- ja vapaa-ajan mahdollisuudet sekä palvelujen sijoittuminen toisiaan tukevaksi kokonaisuudeksi vilkastuttavat alueen sisäistä elämää ja lisäävät kohtaamisia eri käyttäjäryhmien välillä.

Festivaalit, tapahtumat ja muut viihdepalvelut ovat jo lisänneet alueen sosiaalista kanssakäymistä ja vahvistaneet Himoksen identiteettiä tapahtumien ja elämysten keskuksena. Tämä kehitys tukee alueen tunnettuutta ja yhteisöllisyyttä, mutta samalla edellyttää toimivaa alueellista hallintaa ja vuoropuhelua eri toimijoiden välillä.

Virkistys, hyvinvointi ja liikkuminen

Kaavassa on varauduttu laajamittaiseen virkistystoimintaan osoittamalla alueita lasketteluun, retkeilyyn ja muuhun ulkoiluun koko suunnittelualueella. Ulkoilureitistöjen ja latuverkoston säilyminen ja kehittäminen tukevat asukkaiden ja matkailijoiden fyysistä hyvinvointia sekä lisäävät alueen vetovoimaa.

Kevyen liikenteen tarpeet ja turvallisuus on otettu kaavassa huomioon. Uusia kevyen liikenteen väyliä ja ulkoilureittejä on osoitettu eri loma-asuntoalueiden ja palvelukeskittymien välille, mikä lisää liikkumista koko alueella ja parantaa eri käyttäjäryhmien saavutettavuutta.

Häiriöt, turvallisuus ja elinympäristön laatu

Suurten tapahtumien aikana alueella esiintyy ajoittaista melua sekä ihmismassojen liikkumisesta johtuvia häiriöitä. Tapahtumat ovat kuitenkin luonteeltaan yksittäisiä ja ajoittuvat pääosin viikonloppuihin ja sesonkiaikoihin. Kaavassa on varauduttu tapahtumatoiminnan kasvuun muun muassa majoituskapasiteetin lisäämisellä, mikä mahdollistaa pidempiaikaisen oleskelun ja vähentää liikenteen ja majoituksen hajautumisesta aiheutuvia haittoja.

Kaavaratkaisu tukee myös turvallisuuden tunnetta parantamalla kulkuyhteyksiä, valaistusta ja alueiden selkeyttä. Tämä vastaa osallisten esiin nostamiin tarpeisiin turvallisesta ja viihtyisästä ympäristöstä.

8.2 Ilmastovaikutukset

Lähtökohdat

Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavan muutoksella mahdollistetaan merkittävä matkailu-, palvelu- ja tapahtumarakentamisen kasvu alueella, jossa on jo ennestään huomattava määrä toteutunutta ja toteutumatonta kaavavarantoa. Ilmastovaikutukset syntyvät ennen kaikkea siitä, millä tavalla alue rakennetaan, käytetään ja liikutaan. Himoksen alueen yleiskaavoissa on merkittävästi toteutumatonta kaavavarantoa. Koko alueen yleiskaavojen kokonaismitoituksen arvioidaan olevan noin 875 900 k-m². Suunnittelualueelle on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu 136 765 k-m² rakennusoikeutta, josta toteutunut on vasta noin 37 500 k-m². Osayleiskaavaratkaisu mahdollistaa alueen enimmäiskerrosalaksi enintään 155 450 k-m².

Rakentamisen ilmastopäästöt

Alueella on nykyisin merkittävä määrä rakentamatonta kerrosalaa, ja osayleiskaavassa osoitettu enimmäismitoitus toteutuu todennäköisesti pitkällä aikavälillä vain osittain. Osayleiskaavassa rakentaminen ja palvelut on kuitenkin pyritty keskittämään liikenteellisesti ja toiminnallisesti Himoksen keskusta-alueelle, jolloin etäisyydet palvelujen, majoituksen ja rinnealueiden välillä ovat mahdollisimman lyhyitä. Tämä rakenne mahdollistaa palvelujen saavutettavuuden kävellessä ja vähentää yksityisautoilun tarvetta, kun toiminnot ovat tiiviisti keskittyneet. Samalla ratkaisu tukee keskitettyjen energiaratkaisujen, kuten kaukolämpöverkon, toteuttamista.

Rakentamisen ilmastopäästöihin voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennusteknisillä ratkaisuilla ja materiaalivalinnoilla. Puurakentaminen ja muut biopohjaiset materiaalit vähentävät päästöjä, koska ne sitovat hiiltä ja vaativat valmistuksessaan vähemmän energiaa kuin betoni ja teräs.

Osayleiskaavan yleisissä määräyksissä sekä kaavaselostuksessa on annettu rakentamista koskevia määräyksiä ja ohjeita, joiden avulla edistetään vähähiilistä rakentamista.

Energiankäytön ilmastovaikutukset

Himoksen ilmastovaikutukset määräytyvät pääosin energiankulutuksen ja energiantuotantotapojen perusteella, joihin osayleiskaavalla ei voida suoraan vaikuttaa. Matkailupalvelujen, hotellien ja rinnepalvelujen suuri osuus tekee alueesta energiantensiivisen erityisesti lämmityksen, jäähdytyksen ja sähkönkulutuksen osalta.

Keskustan alueelle suunniteltu lämpökeskus ja kaukolämpöverkko mahdollistavat keskitetyn energiantuotannon, jonka ilmastovaikutukset riippuvat ratkaisevasti käytettävistä polttoaineista ja teknologioista. Uusiutuviin energialähteisiin, kuten bioenergiaan ja lämpöpumppuihin, perustuva kaukolämpö mahdollistaa kasvavan rakennuskannan palvelemisen ilman vastaavaa päästöjen kasvua ja tarjoaa fossiilisia ratkaisuja alhaisemmat ominaispäästöt.

Myös sähkönkulutuksen ja jäähdytystarpeen kasvu vaikuttavat kokonaispäästöihin, erityisesti rinnepalvelujen, lumetuksen ja hotellitoiminnan kautta. Alueen ilmastovaikutukset riippuvat siten yhä enemmän siitä, kuinka vähäpäästöistä käytetty sähkö on.

Yhdistämällä uusiutuviin perustuva kaukolämpö, lämpöpumppuratkaisut, energiatehokas rakentaminen ja vähäpäästöinen sähkö Himoksen kehitys voidaan ohjata kohti selvästi pienempiä ilmastovaikutuksia, vaikka matkailutoiminta ja rakennusoikeus kasvavat.

Sähkönkulutuksen ja jäähdytystarpeen kasvu vaikuttavat myös ilmastovaikutuksiin. Rinnekeskusten, hissien, lumetuksen, hotellien ja muiden palvelujen sähkönkulutus on merkittävää, ja voimakkaan kasvun myötä tarvittava uusi sähköasema ja voimajohto kytkevät alueen entistä tiiviimmin

valtakunnalliseen sähköjärjestelmään. Ilmastovaikutukset määräytyvät silloin yhä enemmän sen mukaan, kuinka päästötöntä tai vähäpäästöistä ostettu sähkö on.

Himoksen energijärjestelmän ilmastovaikutukset ovat suoraan sidoksissa matkailurakentamisen laajuuteen ja energiankäytön kasvuun, mutta niiden suuruus ei ole ennalta määrätty. Keskitetyn, uusiutuviin ja lähien energiaratkaisuihin perustuvan kaukolämmön, lämpöpumppujen, energiatehokkaan rakentamisen ja vähäpäästöisen sähkön yhdistelmällä Himoksen kehitys voidaan ohjata kohti ilmastovaikutuksiltaan huomattavasti kevyempää matkailukeskusta, vaikka rakennusoikeus ja toiminta kasvavat merkittävästi.

Liikenteen ilmastovaikutukset

Osayleiskaavan mahdollistama lisärakentaminen lisää Himoksen alueen liikennemääriä merkittävästi erityisesti matkailusesonkien ja suurten tapahtumien aikana. Lisääntyvä majoituskapasiteetti, palvelut ja tapahtumatoiminta kasvattavat alueelle suuntautuvaa ja alueen sisäistä liikkumista, mikä ilman ohjaavia toimenpiteitä merkitsee myös kasvavia liikenteen ilmastopäästöjä, erityisesti yksityisautoilun lisääntymisen kautta.

Liikenteen kasvu kohdistuu pääosin jo olemassa olevaan tie- ja katuverkkoon, erityisesti Säyrylänsalmentien ja valtatie 9 liittymän kautta. Osayleiskaavan toteuttaminen ei edellytä merkittävää uuden katuverkon rakentamista, mikä rajoittaa infrastruktuurin rakentamisesta aiheutuvia lisäpäästöjä. Ilmastovaikutusten kannalta keskeistä on kuitenkin se, että matkailualueen kasvu lisää ajosuoritetta ja polttoaineenkulutusta, ellei liikkumista pystytä suuntaamaan vähäpäästöisempiin kulkumuotoihin.

Osayleiskaavassa alueen rakenne on pyritty suunnittelemaan siten, että etäisyydet majoituksen, rinteiden ja palvelujen välillä ovat lyhyitä ja kevyen liikenteen yhteydet toimivia ja turvallisia. Tämä mahdollistaa merkittävän osan alueen sisäisestä liikkumisesta jalan, pyörällä tai muilla kevyillä kulkumuodoilla ja vähentää tarvetta käyttää autoa erityisesti lyhyillä matkoilla alueen sisällä. Myös gondolirata ja muut alueellista joukkoliikennettä täydentävät ratkaisut tukevat tätä tavoitetta vähentämällä ajoneuvoliikennettä rinteiden ja palvelualueiden välillä.

Alueelle suuntautuvassa liikenteessä yksityisautoilun rooli säilyy kuitenkin merkittävänä, ja siksi joukkoliikenteen ja muiden vähäpäästöisten kulkumuotojen kehittäminen on keskeinen keino hillitä liikenteen ilmastopäästöjä. Toimivat bussiyhteydet Jämsän keskusta, rautatieasemalle ja muille alueellisille solmukohdille, tapahtumien aikainen joukkoliikenne sekä pysäköinnin keskittäminen ja liityntäratkaisut voivat vähentää henkilöautosuoritetta ja siten liikenteen kokonaispäästöjä.

Himoksen liikenteen ilmastovaikutukset kasvavat matkailutoiminnan laajentuessa, mutta osayleiskaavan tiivis ja toiminnallisesti keskitetty rakenne, kevyen liikenteen verkosto sekä joukkoliikenteen kehittäminen tarjoavat realistiset keinot ohjata liikenteen kasvua vähäpäästöisempään suuntaan ilman laajamittaisia uusia tieinvestointeja.

Vaikutukset hiilivarastoihin ja hiilinieluihin

Osayleiskaavan muutos kohdistuu pääosin jo rakennettuihin ja voimakkaasti muokattuihin alueisiin. Suunnittelualueen maanpeite koostuu valtaosin matalasta kasvillisuudesta ja avomaasta, joita halkovat päällystetyt tiet, pysäköintialueet ja rakennukset. Alueella on vain rajallisesti luonnontilaisia tai hiiltä merkittävästi sitovia elinympäristöjä.

Osayleiskaavassa alueen olemassa olevat metsäalueet on osoitettu säilytettäväksi viheralueiksi, eikä rakentaminen kohdistu näihin hiiltä sitoviin kohteisiin. Tämän vuoksi kaavan toteuttaminen ei

aiheuta merkittävää heikennystä alueen hiilinieluihin tai pitkäaikaisiin hiilivarastoihin. Maankäytön muutokset kohdistuvat pääosin jo ennestään rakennettuihin tai vähähiilisiin alueisiin, joissa hiilen varastoituminen kasvillisuuteen ja maaperään on vähäistä.

Varautuminen ilmastomuutokseen ja sään ääri-ilmiöihin

Ilmastomuutos lisää rankkasateita, lämpöaaltoja ja sääolojen vaihtelua, mikä asettaa uusia vaatimuksia Himoksen alueen rakentamiselle ja infrastruktuurille. Osayleiskaava luo edellytykset näihin sopeutumiselle, vaikka yksityiskohtaiset ratkaisut määritellään pääosin myöhemmässä asemakaava- ja rakennussuunnittelussa.

Rakentamisen ja alueen rakenteen osalta kaava tukee energiatehokkaita, uusiutuviin perustuvia ratkaisuja sekä tiivistä ja toiminnallisesti keskitettyä rakennetta, joka vähentää liikkumistarvetta ja energiankulutusta. Rakennusten sijoittelulla, varjostuksella ja viherrakenteella voidaan vähentää ylikuumenemista ja jäähdytystarvetta.

Lisääntyviin rankkasateisiin on varauduttu hulevesiselvityksessä esitetyillä viivytys- ja hallintarakenteilla, joilla hallitaan pintavaluntaa, ehkäistään tulvia ja suojellaan vesistöjä. Rinnealueilta tuleva virtaama huomioidaan jatkosuunnittelussa, ja tonttikohtaiset sekä rakentamisvaiheen hulevesisuunnitelmat täsmäntävät ratkaisut.

Alueen lyhyet etäisyydet, kevyen liikenteen yhteydet ja joukkoliikennettä täydentävät ratkaisut parantavat myös toimivuutta poikkeuksellisissa sääoloissa. Uusiutuviin perustuva energijärjestelmä ja hajautetut ratkaisut vahvistavat huoltovarmuutta.

Osayleiskaava ohjaa ilmastomuutokseen sopeutumista rakenteellisella tasolla, ja yksityiskohtaiset tekniset ratkaisut määritellään asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä.

KILVA-kokonaisarvio

Tarkastelussa on hyödynnetty KILVA-arviointityökalua, jonka perusteella Himoksen keskusta-alueen osayleiskaava on rakenteellisesti ilmastomyönteinen: se ohjaa rakentamista tiiviiseen ja keskitettyyn rakenteeseen, vähentää alueen sisäistä autoriippuvuutta, mahdollistaa vähäpäästöisen energiatalouden sekä turvaa hiilinielujen säilymistä. Kaavan ilmastohyötyjen toteutuminen on **kuitenkin pitkälti riippuvaista käytännön toteutuksesta**, erityisesti energiaratkaisuista ja joukkoliikenteen järjestämisestä. Mikäli uusiutuvaan energiaan tukeutuva energiantuotanto ja toimiva joukkoliikenne toteutuvat, alueen kasvu on mahdollista ilman suhteellista päästöjen kasvua. Ilman näitä ratkaisuja matkailun ja tapahtumien lisääntyminen muodostaa merkittävän ilmatoriskin.

8.3 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Osayleiskaavan muutos on yhdyskuntataloudellisesti selvästi myönteinen. Se hyödyntää olemassa olevaa kunnallistekniikkaa, minimoi kaupungin perusrainvestoinnit, mahdollistaa merkittävän yksityisen investointivirran, kasvattaa verotuloja ja työllisyyttä sekä vahvistaa palveluverkkoa ja kaupungin vetovoimaa. Kokonaisuutena osayleiskaava vakiinnuttaa Himoksen roolin Jämsän keskeisimpänä kasvumotorina ja tukee kaupungin taloudellista kestävyyttä pitkällä aikavälillä.

Kunnallistekniikka ja yhdyskuntarakenteen tehokkuus

Osayleiskaavan muutos kohdistuu pääosin jo toteutuneisiin ja kunnallistekniikan piirissä oleviin alueisiin. Suunnittelualueella on valmiina vesi- ja viemäriverkko, katuverkko, sähköverkko sekä

edellytykset kaukolämmön ja uusiutuviin energialähteisiin perustuvien ratkaisujen hyödyntämiselle. Tämän vuoksi osayleiskaavan mukainen kehittäminen ei edellytä kaupungilta merkittäviä uusia pääverkon investointeja, vaan alueen rakentaminen ja toiminnallinen kehittäminen voidaan toteuttaa pääosin olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen.

Yhdyskuntatalouden näkökulmasta kaavaratkaisu on kustannustehokas, koska rakentaminen kohdistuu jo rakennetuille ja teknisesti varustetuille alueille, pitkien siirtolinjojen ja uuden perusinfran tarve on vähäinen ja verkostojen ylläpito voidaan keskittää tiiviille alueelle. Tämä vähentää kaupungin pitkän aikavälin käyttö- ja kunnossapitokustannuksia verrattuna hajautuvaan yhdyskuntarakenteeseen.

Liikenneverkon kehittämistarpeet ja investoinnit

Vaikka osayleiskaavan toteuttaminen ei edellytä uusia suuria pääväyläinvestointeja, alueen tiivistyminen ja matkailutoiminnan kasvu edellyttävät useita kohdennettuja liikenneverkon kehittämistoimia. Tarpeet kohdistuvat erityisesti uusiin ja parannettaviin liittymiin, Länsi-Himoksentien kiertoliittymän ympäristön toimivuuden parantamiseen, jalankulun ja pyöräilyn ylikulun toteuttamiseen tapahtuma-alueelle, uusien jalankulku- ja pyöräteiden rakentamiseen palvelualueille sekä pysäköintialueiden ja pysäköintilaitosten liikennejärjestelyihin.

Liikenneverkon yksityiskohtainen mitoitus ja investointien ajoitus ratkaistaan jatkossa asemakaavoituksen ja katusuunnittelun yhteydessä. Osayleiskaava luo näille toimenpiteille riittävät tilavaraukset ja toiminnallisen rungon, mikä mahdollistaa investointien vaiheittaisen toteuttamisen sekä niiden yhdistämisen yksityisiin hankkeisiin.

Vaikutukset kaupungin verotuloihin

Osayleiskaava mahdollistaa merkittävän uuden majoitus-, palvelu- ja tapahtumarakentamisen. Tämä lisää alueelle kohdistuvia yksityisiä investointeja, kasvattaa matkailukapasiteettia ja vahvistaa Jämsän kaupungin veropohjaa. Uusi majoitus- ja palvelurakentaminen kasvattaa kiinteistöverotuloja, lisää yritysverotuloja sekä vahvistaa kunnallisverokertymää palkkatulojen kasvun kautta. Näin kaava tukee kaupungin taloudellista kestävyyttä pitkällä aikavälillä.

Rakentamisen ja yritystoiminnan aluetaloudelliset vaikutukset

Rakentamisen lisääntyminen näkyy suoraan paikallisten yritysten liikevaihdon kasvuna ja työllisyyden paranemisena, erityisesti rakennus-, palvelu- ja matkailusektoreilla. Rakentamisvaiheessa taloudelliset vaikutukset kohdistuvat etenkin rakennusliikkeisiin, maanrakennus- ja suunnitteluyrityksiin sekä huolto-, ravintola- ja ohjelmapalveluihin. Pitkällä aikavälillä matkailuun ja tapahtumiin perustuva palvelutuotanto vahvistaa alueen elinkeinorakennetta ja luo uusia työpaikkoja.

Vaikutukset palveluverkkoon

Osayleiskaavan toteuttaminen ei muuta koko kaupungin palveluverkon perusrakennetta, vaan täydentää sitä matkailuun ja vapaa-aikaan erikoistuneena palvelukeskittymänä. Vaikka Himoksella tarjotaan yhä enemmän kaupallisia ja matkailuun liittyviä palveluja, kaupungin päivittäispalvelut, kuten perusopetus, varhaiskasvatus, sosiaali- ja terveyspalvelut sekä laajempi vähittäiskauppa, sijoittuvat jatkossakin pääosin Seppolan ja Jämsänkosken keskustajamiin. Näin ollen Himoksen kasvu ei heikennä keskusta-alueiden palveluverkkoa, vaan toimii sitä tukevana ja täydentävänä osana koko kaupungin aluerakennetta.

Kasvava matkailijamäärä lisää sekä Himoksen että Jämsän keskustojen palveluiden kysyntää. Eri-tyisesti vähittäiskauppa, ravintolat ja kahvilat sekä kuljetus- ja ohjelmapalvelut hyötyvät kysynnän kasvusta. Osa matkailijoiden kulutuksesta kohdistuu myös Jämsän keskusta-alueeseen, mikä tukee siellä

sijaitsevien palveluiden säilymistä ja kehittymistä tilanteessa, jossa vakituinen väestöpohja on pitkällä aikavälillä supistunut.

Matkailutoimintaa tukeva palveluverkko vahvistuu Himoksella, mikä lisää yksityisiä investointeja ja luo edellytyksiä uusille työpaikoille. Samalla tämä kehitys heijastuu myönteisesti koko kaupungin palvelurakenteeseen, sillä matkailun synnyttämä lisäkysyntä parantaa myös keskustojen kaupallisten ja julkisten palvelujen toimintaedellytyksiä. Näin Himos toimii Jämsän palveluverkkoa täydentävänä veturina, joka tukee koko kaupungin elinvoimaa ilman, että peruspalvelujen sijainti hajautuu pois keskustaaajamista.

Kaupungin vetovoima ja elinvoima

Osayleiskaava vahvistaa koko Himoksen ja Jämsän imagoa ympärivuotisena matkailu- ja tapahtumakeskuksena. Osayleiskaavan mahdollistamat investoinnit lisäävät kaupungin houkuttelevuutta yrityksille, tukevat vapaa-ajan asumisen kehitystä ja vahvistavat alueen brändiä matkailukohteena. Tämä parantaa Jämsän näkyvyyttä ja kilpailukykyä sekä kansallisilla että kansainvälisillä matkailumarkkinoilla.

8.1 Vaikutusten vertailu vaihtoehdossa A ja B

Valmisteluvaiheen vaihtoehdot A ja B perustuvat samaan yleisrakenteeseen, mutta eroavat toisistaan mitoituksen ja aluevarausten laajuuden osalta. Vaihtoehto A on selvästi tehokkaampi: enimmäiskerrosala on 155 450 k-m², kun vaihtoehdossa B se on 136 500 k-m². Suurempi rakennusvolyymi mahdollistaa matkailu- ja palvelutoimintojen voimakkaamman kasvun, mutta lisää samalla pysäköinnin ja kunnallistekniikan tarvetta.

Maankäytön, maiseman ja kaupunkikuvan kannalta vaihtoehto A muuttaa ympäristöä enemmän tehokkaampien kortteleiden ja rakenteellisen pysäköinnin vuoksi, mikä vahvistaa alueen kaupunkimaista luonnetta. Vaihtoehto B on maltillisempi: kortteleiden kerrosalat ovat pienempiä ja pysäköinti voidaan toteuttaa ilman suuria pysäköintilaitoksia, mikä vähentää myös investointitarpeita.

Liikenneselvityksen ja toimivuustarkastelujen mitoitukset perustui tehokkaampaan vaihtoehtoon A. Selvitysten perusteella liikenneverkon toimivuudessa ei todettu ongelmia ennustetilanteen liikennemäärillä, eikä verkon kapasiteetti muodostu kaavan toteuttamisen kannalta rajoittavaksi tekijäksi kummassakaan vaihtoehdossa.

Kummallakin vaihtoehdolla on samanlaiset vaikutukset suurmaisemaan, eivätkä ne heikennä valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Kulttuuriympäristön osalta keskeinen ero liittyy valtakunnallisesti merkittävään Kuikan taloon (RKY). Vaihtoehdossa B sen viereinen alue säilyy lähivirkistysalueena eikä kohteen välitön ympäristö muutu, kun taas vaihtoehdossa A Kuikan talon viereen sijoittuu pysäköintialue ja mahdollinen pysäköintitalo, jolla on haitallisia maisemavaikutuksia pihapiiriin ja lähiympäristöön. Rakennus on osin näkyvissä pihapiiristä ja selvästi havaittavissa rinteiltä ja kaukomaisemasta, mikä heikentää ympäristön maisemallista eheyttä, vaikka vaikutuksia lieventävät rakennuksen matalampi korkeus ja säilytettävä puusto.

Luonnonympäristön ja ilmaston näkökulmasta arvokkaimmat kohteet on molemmissa rajattu rakentamisen ulkopuolelle, mutta vaihtoehto A aiheuttaa suuremman kokonaiskuormituksen laajemman rakentamisen, lisääntyvien hulevesien ja kasvavan liikenteen vuoksi. Vaihtoehto B:n pienempi mittakaava keventää näitä paineita ja myös ilmastovaikutuksia. Taloudellisesti vaihtoehto A tukee voimakkaampaa matkailutulojen ja työpaikkojen kasvua, mutta edellyttää suurempia investointeja rakenteellisen pysäköinnin vuoksi. Kunnallistekniikan ja katuverkon osalta vaihtoehdot ei-

vät kuitenkin eroa merkittävästi toisistaan. Aluevarausten ja mitoituksen toteutuminen edellyttää lisäksi yksityisen sektorin investointeja, uusien hankkeiden käynnistymistä sekä matkailualueen vetovoiman huomattavaa kasvua nykytilanteeseen verrattuna.

9. Osayleiskaavan toteuttaminen

Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavan muutoksen keskeisenä tavoitteena on varautua alueen hallittuun kehittymiseen pitkällä aikavälillä. Kaavaratkaisu ei perustu nopeaan kertarakentamiseen, vaan vaiheittain etenevään kehitykseen, jossa uusi rakentaminen, palvelut ja toiminnot keskitetään Himoksen keskusta-alueelle. Tällä tavoin alueen yhdyskuntarakenne tiivistyy ja eheytyy, ja samalla varmistetaan, että laaja rakennusoikeus voidaan toteuttaa kysynnän ja investointien kehittymistä vastaavasti.

Suunnittelualueelle on osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa yhteensä 136 765 k-m² rakennusoikeutta. Osayleiskaavavaihtoehdoissa alueelle on mahdollistettu enintään noin 136 500–155 450 k-m² rakennusoikeutta. Rakennusrekisterin mukaan toteutunutta kerrosalaa on tällä hetkellä noin 37 500 k-m² (tilanne 31.12.2025). Tämä tarkoittaa, että merkittävä osa osoitetusta rakennusoikeudesta on edelleen toteuttamatta ja kaavan mahdollistama kokonaiskerrosala vastaa useiden vuosikymmenten kehitystarvetta.

Kaavan mitoitus on tarkoituksella ylimitoitettu lyhyen aikavälin kysyntään nähden, jotta alueen kehittämistä voidaan ohjata pitkäjänteisesti ja joustavasti ilman jatkuvia kaavamuutoksia. Suuri toteuttamaton rakennusoikeus luo edellytykset reagoida matkailun, tapahtumatoiminnan ja palvelujen kysynnän kasvuun, mutta samalla se edellyttää toteutuksen vaiheistamista ja priorisointia. Rakentamisen eteneminen perustuu markkinalähtöisesti kysyntään, yksityisiin investointeihin ja asemakaavoituksen aikatauluihin, eikä kaikkea kaavassa mahdollistettua kerrosalaa ole tarkoitus toteuttaa samanaikaisesti.

Osayleiskaava toimii oikeusvaikutteisena ohjausvälineenä asemakaavoitukselle. Asemakaavojen avulla määritellään toteuttamisen tarkempi aikataulu, vaiheistus ja toteutettavat korttelikokonaisuudet. Rakentaminen käynnistyy todennäköisimmin keskusta-alueen ja festivaali–rinteet-akselin alueilla, joilla palvelujen, tapahtumien ja liikkumisen solmukohdat jo tukevat tiivistä maankäyttöä. Seuraavissa vaiheissa rakentaminen laajenee ranta-alueille ja täydentäviin kortteleihin kysynnän kasvaessa.

Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavan muutos, Jämsä

LIIKENNESELVITYS

19.12.2025



Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavan muutos, Jämsä

Liikenneselvitys

SISÄLLYSLUETTELO

1	Lähtökohdat ja tavoitteet.....	2
1.1	Selvitysalue ja tekijät.....	2
1.2	Liikenneselvityksen ja osayleiskaavan tavoitteet.....	3
1.3	Liittyminen muuhun suunnitteluun.....	3
2	Nykytilanne.....	4
2.1	Kaavoitus.....	4
2.2	Tie- ja katuverkko	6
2.3	Jalankulku- ja pyöräliikenne	7
2.4	Joukkoliikenne	7
2.5	Liikenneturvallisuus.....	8
3	Liikennemäärät ja liikenne-ennuste.....	9
3.1	Nykytilanteen liikennemäärät	9
3.2	Liikenne-ennuste	11
4	Osayleiskaavan liikenneverkko	12
4.1	Tie- ja katuverkko	12
4.2	Jalankulku- ja pyöräliikenne	14
4.3	Joukkoliikenne	14
5	Yhteenveto ja jatkotoimenpiteet	14

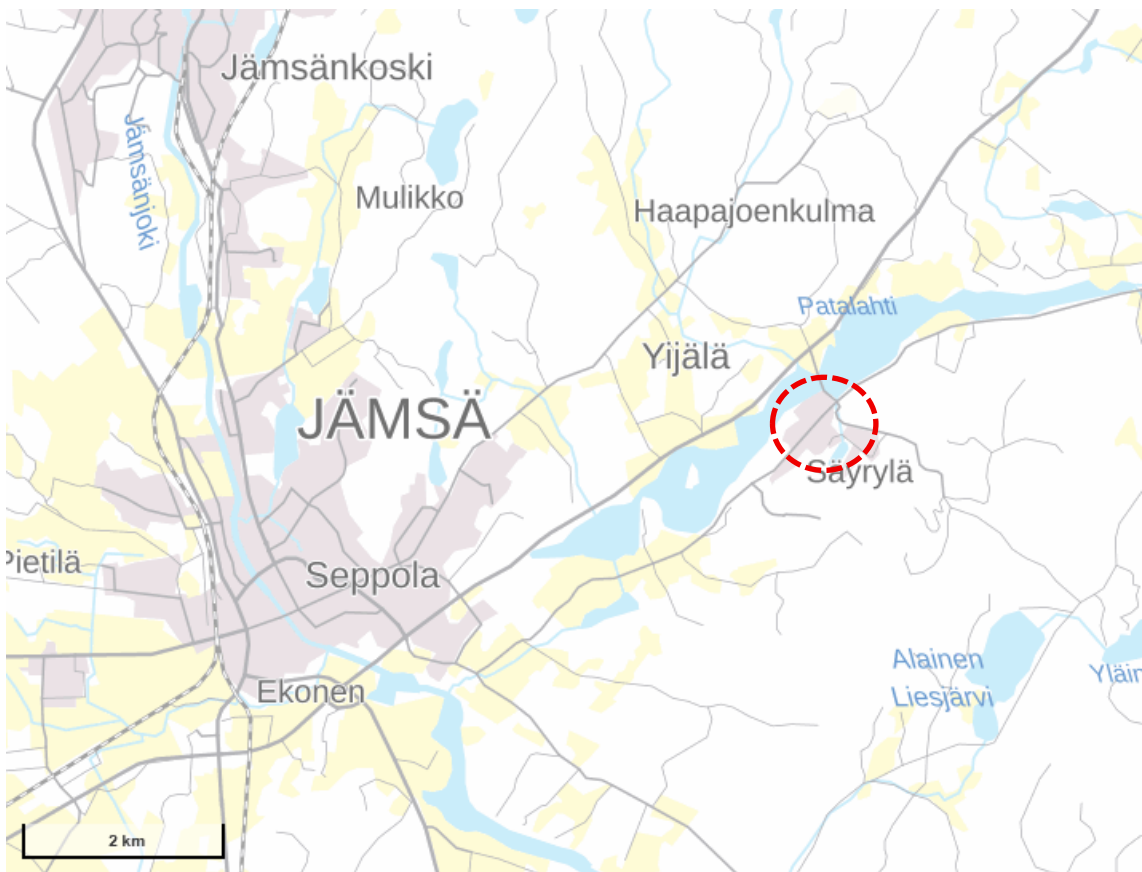
Kansikuva: Ote Himoksen keskusta-alueen yleissuunnitelmasta, OLARK, 29.2.2024

Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavan muutos, Jämsä Liikenneselvitys

1 Lähtökohdat ja tavoitteet

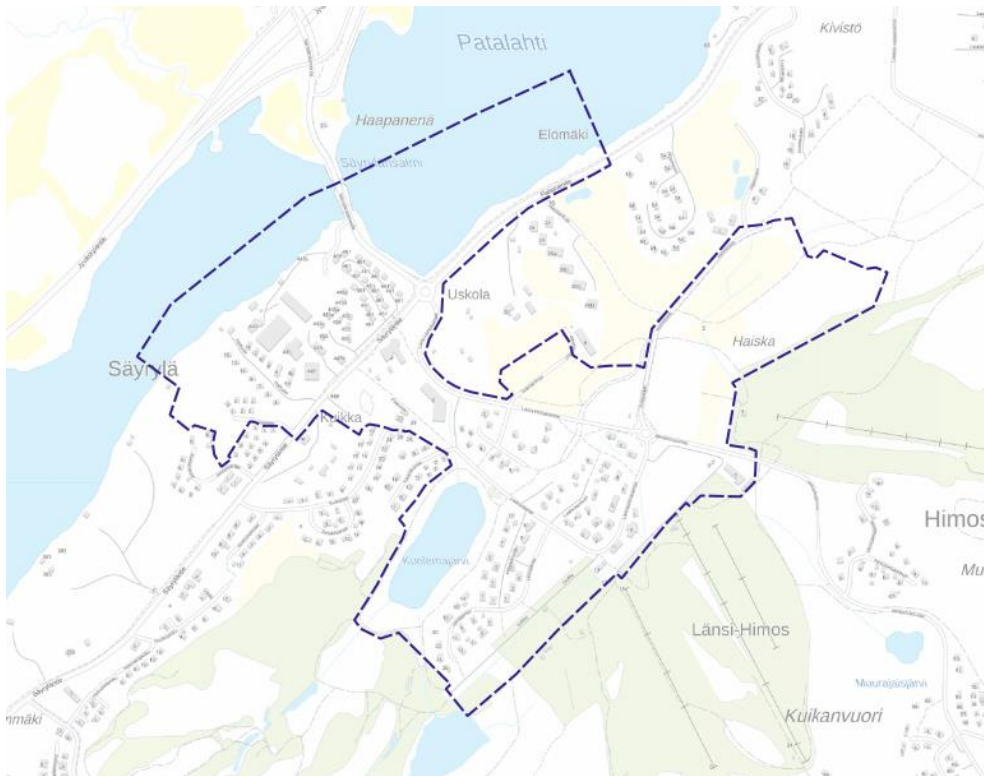
1.1 Selvitysalue ja tekijät

Himos sijaitsee Jämsän kaupungissa noin kuusi kilometriä Jämsän keskustasta koilliseen. Liikenneselvitys koskee Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavaa. Selvitysalue rajautuu luoteessa Patalahden vesistöön ja vesistön takana alue kytkeytyy valtatiehen 9 Turku–Kuopio–Niirala.



Kuva 1. Selvitysalueen sijainti. (MML, 2025)

Liikenneselvitys on laadittu Jämsän kaupungin toimeksiannosta Himoksen keskustan osayleiskaavan liiteaineistoksi. Selvitys on laadittu konsulttityönä A-Insinöörit Suunnittelu Oy:ssä, jossa työstä ovat vastanneet Mikko Romu, Suvi Autio ja Teemu Kuittinen.



Kuva 2. Kaava-alueen raja.

1.2 Liikenneselvityksen ja osayleiskaavan tavoitteet

Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on lisätä Himoksen houkuttelevuutta matkailukohteena ja mahdollistaa alueen hallittu kehittyminen ja kasvu lähivuosikymmeninä. Keskeisiä kehitettävä kohteita ovat ranta- ja tapahtuma-alue, mökkikylät ja laskettelurinteiden edustan keskustakorttelialue.

Liikenneselvityksessä arvioidaan osayleiskaavassa esitettyjen toimenpiteiden vaikutuksia alueen liikenteeseen ja esitetään toimenpide-ehdotuksia tarkoituksenmukaisen toimivuuden ja turvallisuuden varmistamiseksi.

1.3 Liittyminen muuhun suunnitteluun

Himoksen osayleiskaavan muutosta on edeltänyt alueelle laadittu *Himoksen keskusta-alueen yleissuunnitelma* (OLARK, 03/2024). Suunnitelma toimii osayleiskaavan lähtökohtana ja siinä on määritetty yleis- ja asemakaavoihin kohdistuvia alustavia muutostarpeita alueen kehittämisen ohjaamiseksi.

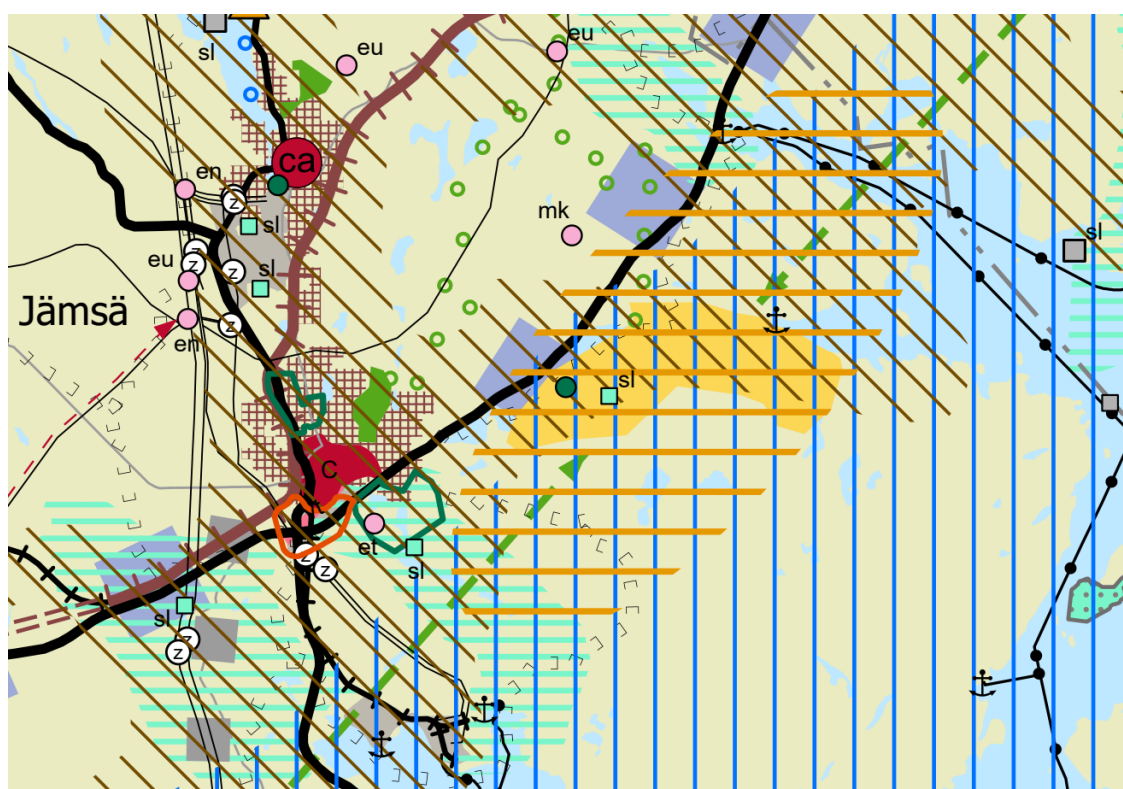
Himoksen alueelle on laadittu *Himos Master Plan 2035* (Sweco, 2019). Työssä on määritetty visio, pääkonseptit ja toimenpideohjelma Himoksen alueen kehittämiseksi houkuttelevana matkailukohteena.

Himoksen keskusta-alueen yleiskaavojen muutoksesta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.1.2025.

2 Nykytilanne

2.1 Kaavoitus

Selvitysalueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Selvitysalueelle on merkitty ulkoilu- ja moottorikelkkailureitti sekä ulkoilun yhteystarve. Selvitysalueen vierestä kulkeva valtatie 9 on merkitty valtatieksi. Se on selvitysalueen kohdalla valta-/rautatien kehittämisakselilla. Selvitysalueen pohjoispuolella, hieman kauempana selvitysalueesta, kulkee rautatie, joka on merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi kaksiraiteiseksi pääradaksi. Selvitysalueen koillispuolella sijaitsevat laivaväylä ja satama.

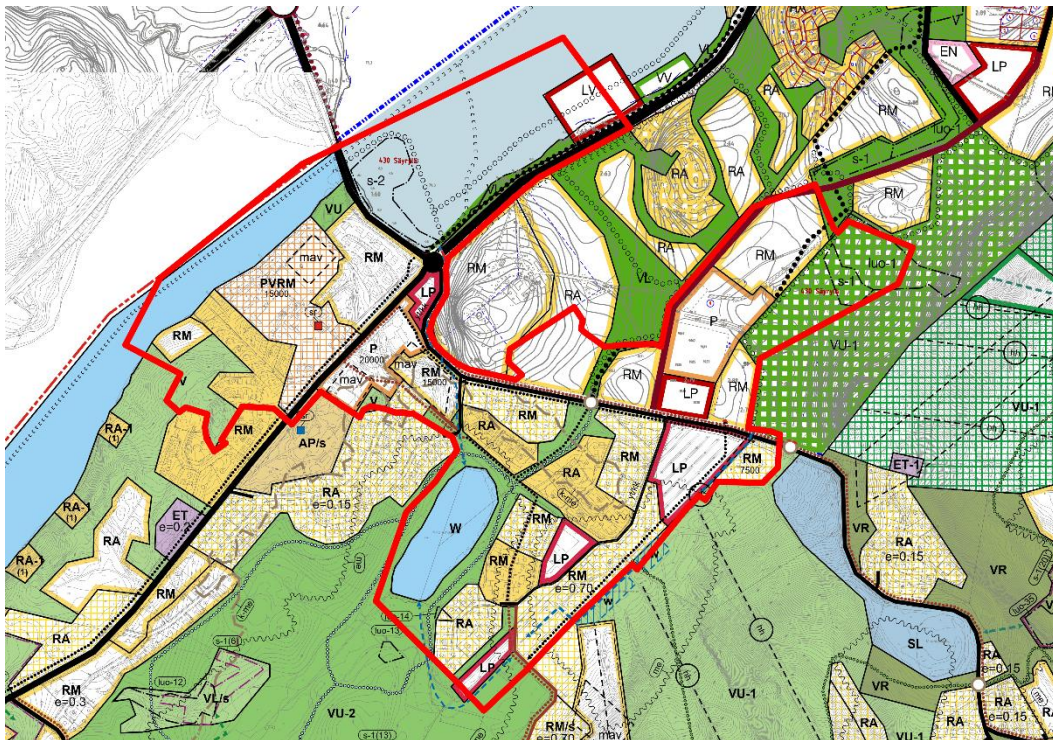


Kuva 3. Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta 2040. (Lähde: Keski-Suomen liitto)

Selvitysalueella on voimassa kolme osayleiskaavaa:

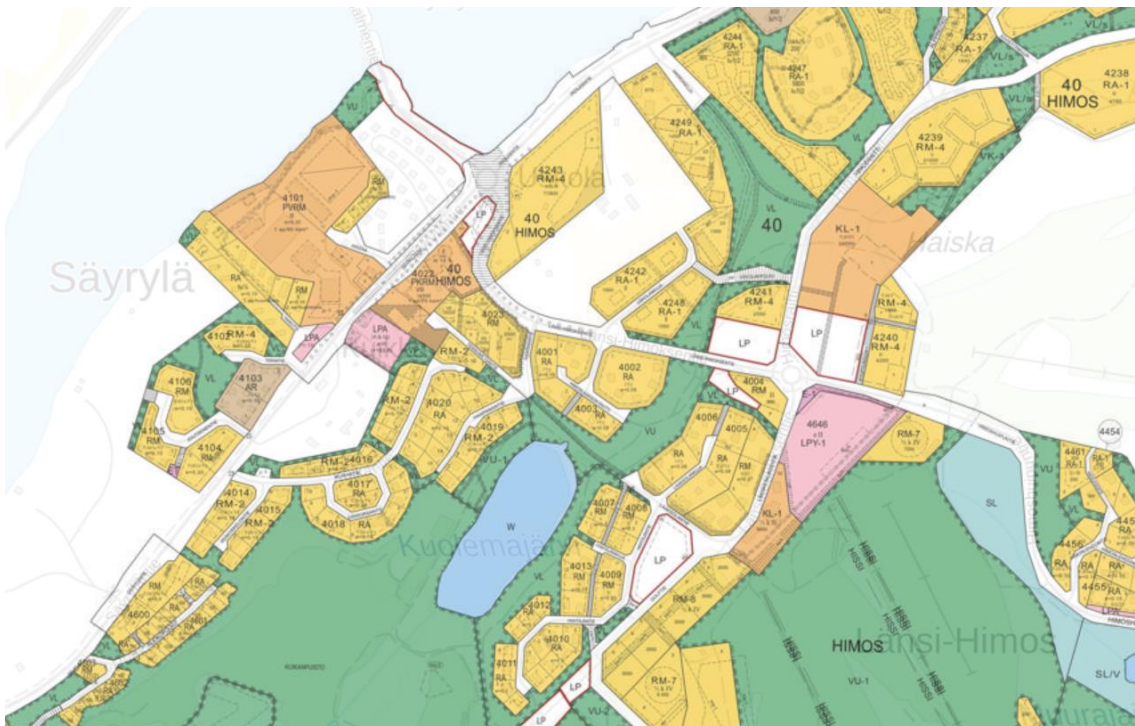
- Himoksen osayleiskaava, osa-alue 1 (2008)
- Himoksen osayleiskaava, osa-alueet 2–4 osa 1 (2016)
- Himoksen osayleiskaava, osa-alueet 2–4 osa 2 (2018)

Nykyisissä yleiskaavoissa selvitysalue on suurelta osin matkailupalvelujen aluetta (RM), loma-asuntoaluetta (RA), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) sekä vesialuetta (W). Alueella kulkee lukuisia jalankulun ja pyöräilyn reittejä sekä ohjeellisia latureittejä.



Kuva 4. Ote voimassa olevien osayleiskaavojen yhdistelmäkartasta. Punaisella käynnissä olevan osayleiskaavan ja liikenneselvityksen selvitysalueen raja. (OLARK, Projoplan, 2025)

Selvitysalueella on voimassa useita eri asemakaavoja ja alue on lähes kauttaaltaan asemakaavoitettu. Selvitysalue on pääasiassa loma-asuntojen korttelialuetta (RA) ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta (RM).



Kuva 5. Ote ajantasa-asemakaavasta. (Lähde: Jämsän karttapalvelu)

2.2 Tie- ja katuverkko

Osayleiskaava-alueen luoteispuolella Patalahden vesistöä sivuaa valtatie 9, joka on Turusta Tampereen, Jyväskylän, Kuopion ja Joensuun kautta rajanylityspaikalle Niiralaan johtava pääväylä. Valtatieltä on yhteys selvitysalueelle eritasoliittymän kautta. Selvitysalueella on kaksi maantietä: mt 16573 (Patajoentie ja Säyryläntie) ja mt 16574 (Säyrylänsalmentie). Selvitysalueen keskeiset kokoojakadut ovat Länsi-Himoksentie, Länsikeskuksentie/Laaksolantie, Himoshuipuntie ja Himosraitti. Lisäksi alueella on lukuisia tonttikatuja.



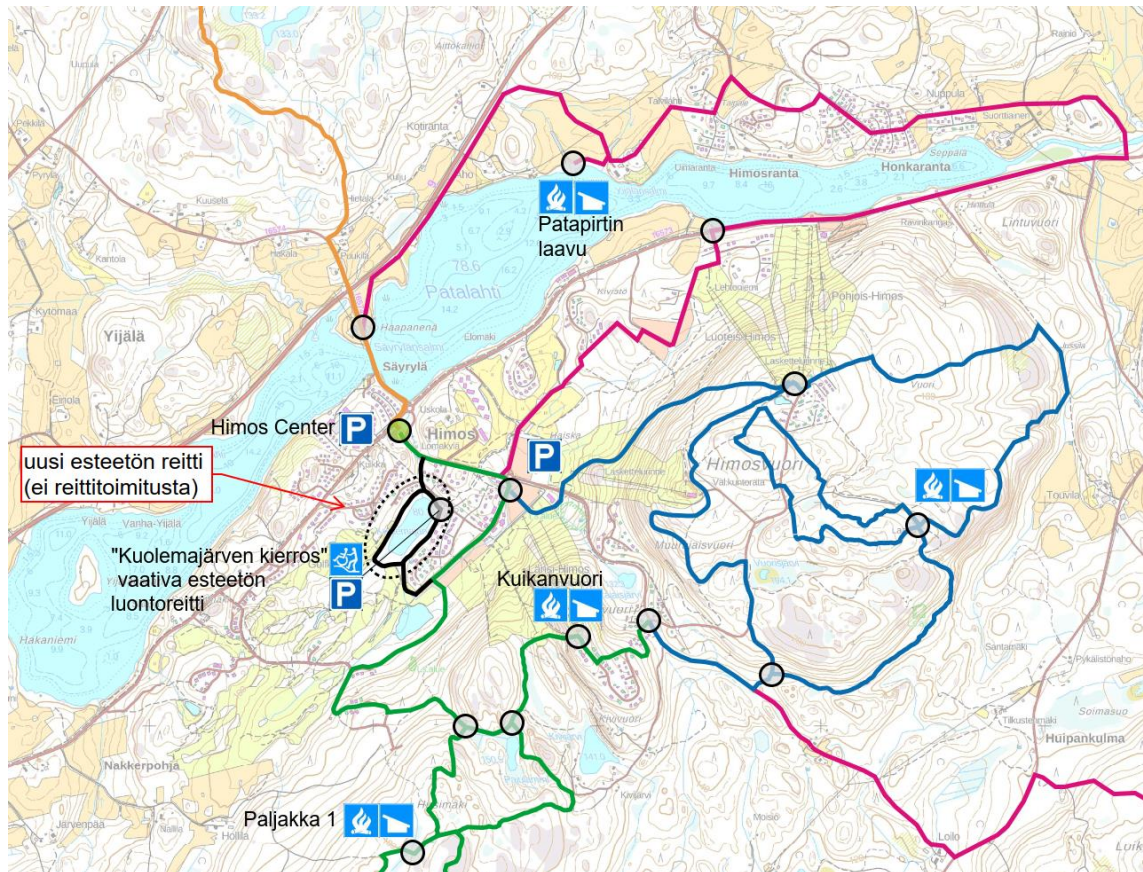
Kuva 6. Selvitysalueen väylien toiminnalliset luokat. Alikulut ympyröity vihreällä. (MML, Väyläviraston karttapalvelu, Digiroad-aineistot, 2025)

Selvitysalueen maantiet ja kokoojakadut ovat valaistuja. Nopeusrajoitus valtatiellä pohjoiseen on 100 km/h ja etelään 80 km/h. Muilla maanteillä nopeusrajoitus on 50–60 km/h ja

kaduilla 40 km/h. Selvitysalueella on kolme kiertoliittymää sekä niiden lisäksi kolmi- ja nelihaaraisia tasoliittymiä.

2.3 Jalankulku- ja pyöräliikenne

Selvitysalueella on kattava jalankulun ja pyöräilyn verkko (kuva 6). Virallisten jalkakäytävien ja pyöräteiden lisäksi alueella on paljon latureittejä, jotka soveltuvat lumettomaan aikaan myös kävelyyn ja pyöräilyyn. Alueella on kaksi alikulkukäytävää, jotka alittavat Länsi-Himoksentien Länsikeskuskentien, Himoshuipuntien ja Himosraitin kiertoliittymän länsipuolella sekä sen itäpuolella, laskettelurinteiden kohdalla. Lisäksi alueella ja sen läheisyydessä on lukuisia ulkoilureittejä ja polkuja, joista keskeisimmät on esitetty Jämsän ulkoilureittisuunnitelmassa (kuva 7).



Kuva 7. Ote Jämsän ulkoilureittisuunnitelmasta. (Jämsän kaupunki, 2025)

2.4 Joukkoliikenne

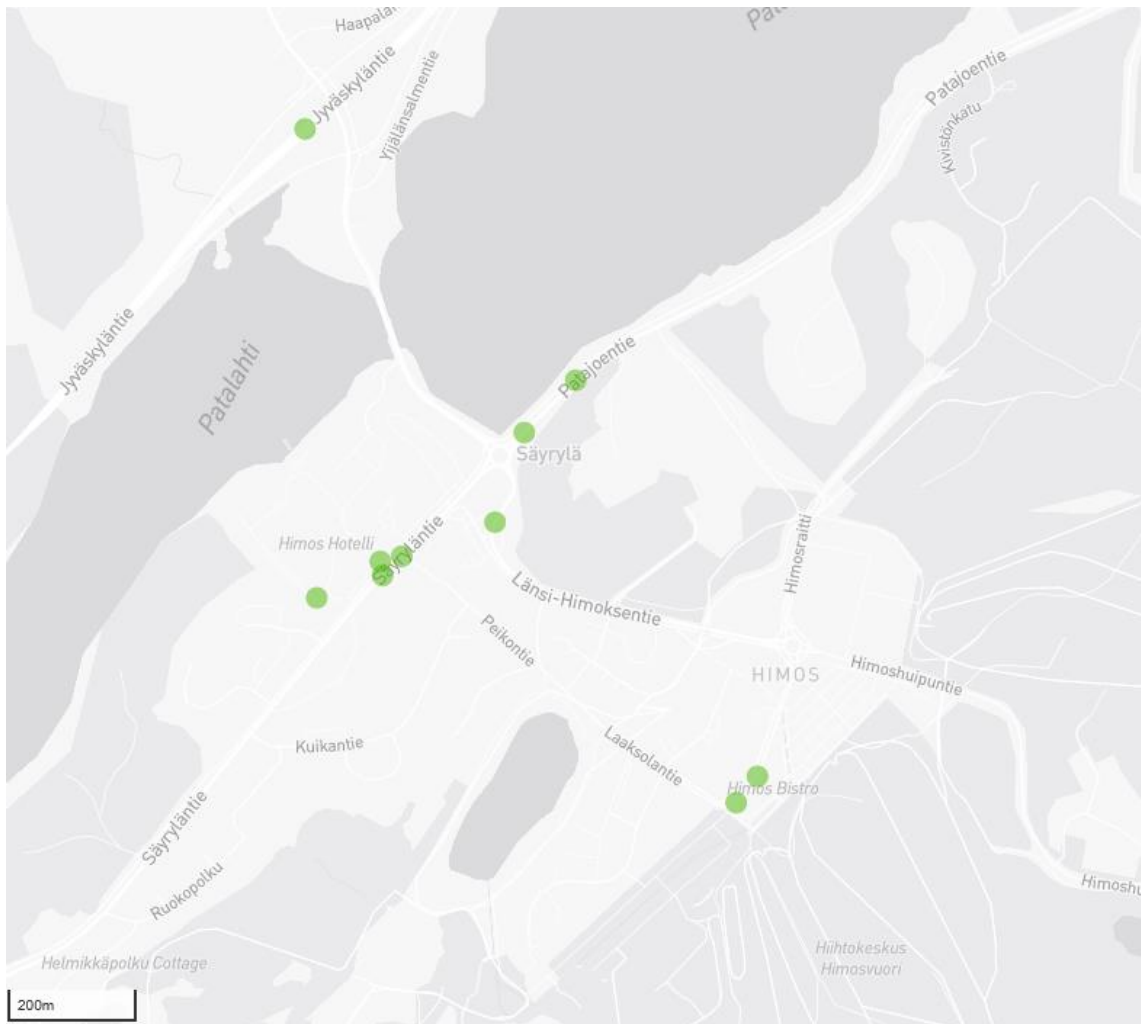
Selvitysalueella tai sen lähistöllä liikennöidään rajallisesti paikallisliikenteen ja kaukoliikenteen linja-autovuoroja. Talvikautena paikallisliikennettä ajetaan Jämsän keskustan ja Himoksen välillä lauantaisin kahdesti / suunta. Kaukoliikennettä on järjestetty Lahden ja Himoksen välillä maanantaisin ja perjantaisin kahdesti / suunta sekä sunnuntaisin yksi vuoro / suunta. Joukkoliikenteen vuorot pysähtyvät Särylänsalmen sillan pysäkillä, joka sijaitsee Särylänsalmentien, Säryläntien, Länsi-Himoksentien ja Patajoentien kiertoliittymän

yhteydessä. Lisäksi valtatiellä 9 kulkee markkinaehtoista linja-autoliikennettä useita vuoroja päivässä.

Talvikautena 2024 käynnissä oli Himos shuttle -pilottihanke, jossa Himoksen ja Jämsän rautatieaseman välillä oli järjestetty säännöllisiä taksikyydityksiä osana junamatkan muodostamaa matkaketjua. Pilotti oli käynnissä 7.2.2025–6.4.2025.

2.5 Liikenneturvallisuus

Selvitysalueella on tapahtunut yhdeksän poliisin tietoon tullutta liikenneonnettomuutta vuosina 2020–2024. Onnettomuudet eivät ole johtaneet loukkaantumisiin. Suurin osa onnettomuuksista on ollut tyypiltään yksittäisonnettomuuksia ja muita onnettomuuksia. Peikkometsäntieltä Säyryläntielle johtavan yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien suojatiepaikalla (Himos Centerin edustalla) on tapahtunut yksi jalankulkijaonnettomuus.



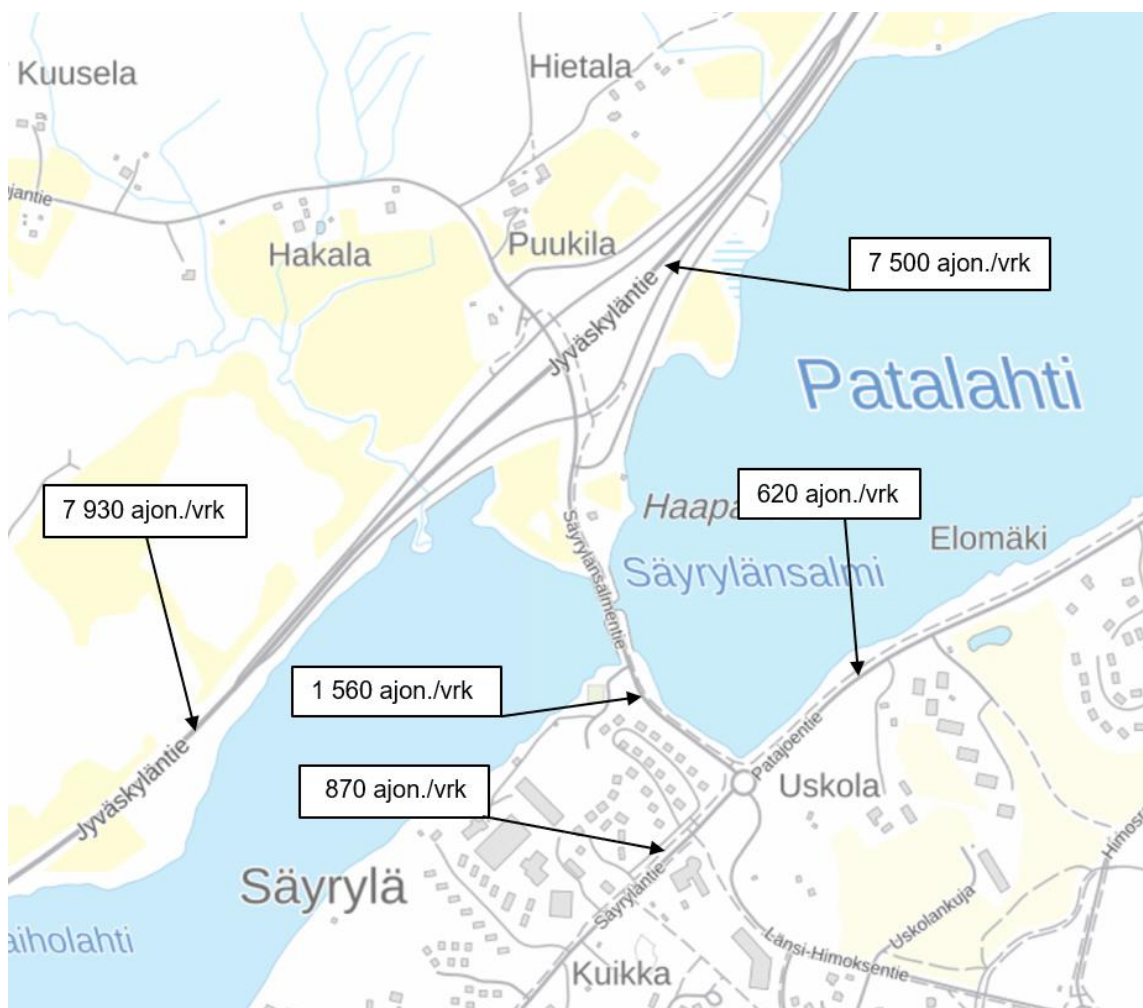
Kuva 8. Poliisin tietoon tulleet liikenneonnettomuudet vuosina 2020–2024. (Tieliikenneonnettomuustilasto, Ramboll, 2025)

3 Liikennemäärät ja liikenne-ennuste

3.1 Nykytilanteen liikennemäärät

Selvitysalueen liikennemääriä on käsitelty Fintrafficin tieliikennetietoja avulla (maanteiden liikennemäärät) sekä matkatuotospohjaisesti (katujen liikennemäärät). Alla on raportoitu maantieliikenteen tiedot, mikä edustaa koko vuoden keskimääräistä vuorokausiliikennetilannetta (kuva 9). Tämän lisäksi on kuvattu tarkemmin koko selvitysalueen tie- ja katuverkon liikennemäärät, jotka on laadittu talvikauden keskimääräisen vuorokausiliikennetilanteen skenaariorille (kuva 10).

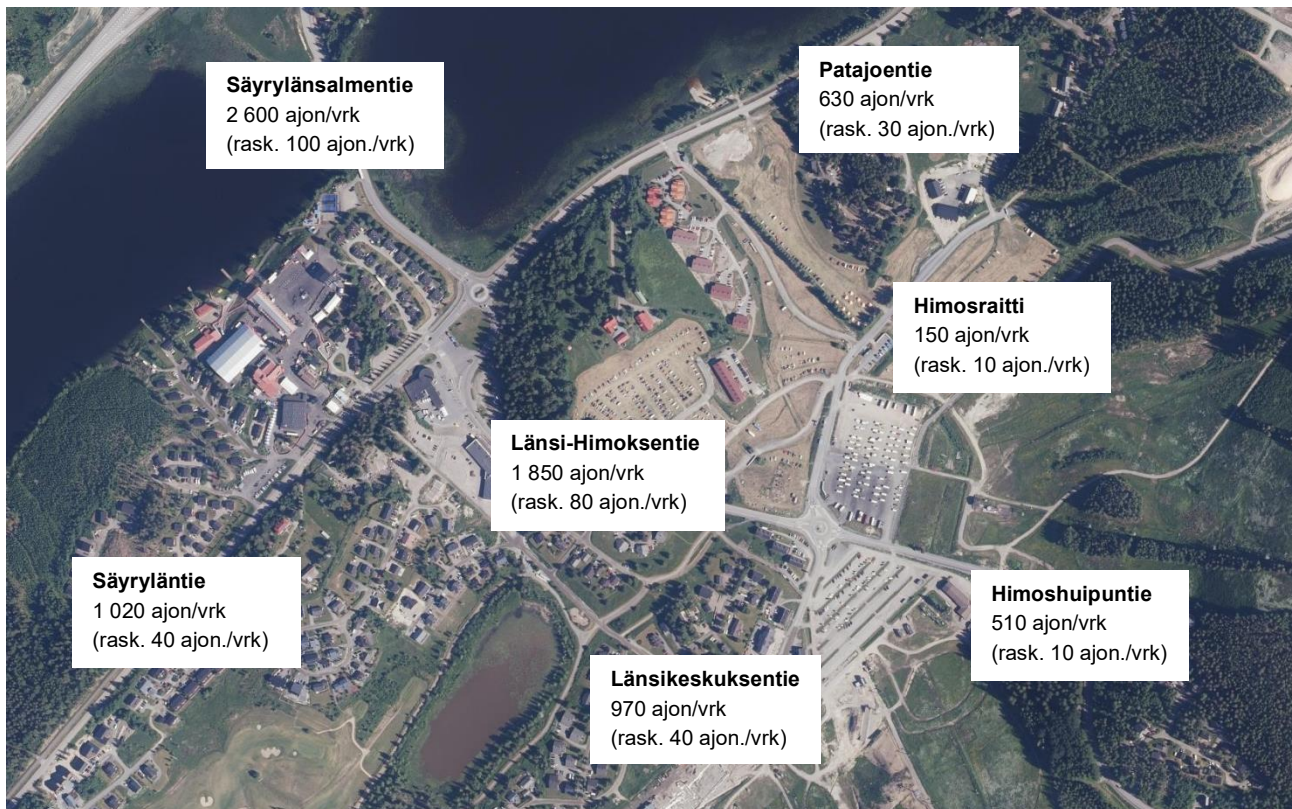
Valtatien 9 keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on ollut selvitysalueen kohdalla vuonna 2024 noin 7 500–7 930 ajon./vrk, josta raskasta liikennettä on ollut noin 8–10 prosenttia. Selvitysalueella sijaitsevien yhdysteiden keskimääräinen vuorokausiliikenne on ollut Säyrylänsalmentielle 1 560 ajon./vrk, Säyryläntielle 870 ajon./vrk ja Patajoentienellä noin 620 ajon./vrk. Raskaan liikenteen osuus kaikilla yhdysteillä on ollut noin neljä prosenttia. (Fintrafficin maantieliikennetiedot, 2025)



Kuva 9. Valtatien 9 ja selvitysalueella sijaitsevien maanteiden KVL 2024. (Taustakartta: MML, 2025)

Katuverkon liikennemääriä on arvioitu *Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa* -julkaisun avulla (Suomen ympäristö 27/2008). Liikennemäärät johdettiin matkautospäätösteisesti käytettävissä olleita maankäyttö- ja rakennusrekisteritietoja hyödyntämällä. Liikennemäärien suuntautuminen arvioitiin asiantuntija-arviona. Katujen nykytilanteen liikenne-ennuste laadittiin talvikaudelle, koska talvikauden liikennetilanne arvioitiin huomattavasti kesäkautta vilkkaammaksi. Tavoitteena oli arvioida matkailupainotteisen alueen liikenteen toimivuutta, turvallisuutta ja liikennemäärien kehitystä vilkkaan sesongin aikaan jättäen kuitenkin tapahtumien aikainen liikennetilanteen arviointi tämän ulkopuolelle.

Selvitysalueen sisäisen tie- ja katuverkon liikennemäärät talvikautena on esitetty kuvassa 10. Säyrylänsalmentien liikennemääräksi on arvioitu 2600 ajon./vrk ja Länsi-Himoksentie määräksi 1850 ajon./vrk. Raskaan liikenteen osuudeksi on arvioitu noin neljä prosenttia kaikilla selvitysalueen yhdysteillä ja kokoojakaduilla.



Kuva 10. Keskeisimpien teiden ja katujen keskimääräisen vuorokauden liikennemäärät talvikautena nykytilanteessa.

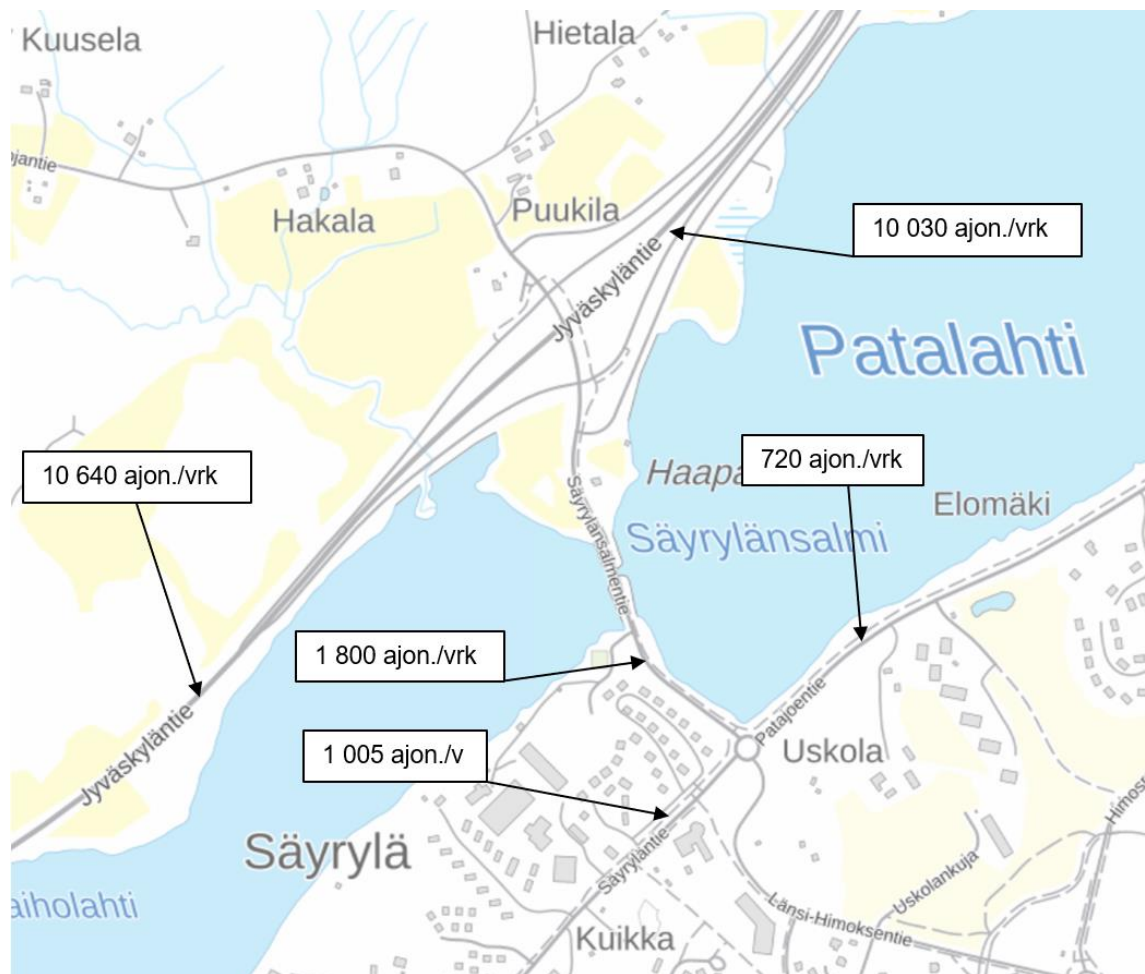
Tapahtumien aikaisia kävijämääriä on käsitelty *Himos-Jämsän matkailun aluetaloudsvaikutusten selvityksessä* (FCG, 06/2023). Vilkkaimmat tapahtumat tuottavat alueelle noin 40 000 kävijää / 3 vrk. Selvityksen mukaan Himoksella järjestetään noin sata tapahtumaa vuosittain. Tapahtumat painottuvat kesä- ja talvikausille. Vilkkaimpina sesonkiaikoina voidaan varautua liikenteen poikkeusjärjestelyihin, kuten erilliseen liikenteenohjaukseen.

3.2 Liikenne-ennuste

Valtatien ja selvitysalueella sijaitsevien maanteiden liikenteen kasvua on arvioitu valtakunnallisen liikenne-ennusteen perusteella (Traficomin tutkimuksia ja selvityksiä 6/2022). Ennustevuotena on käytetty vuotta 2050. Liikenne-ennusteen mukaan valtatie 9 liikennemäärä on selvitysalueen kohdalla ennustetilanteessa 10 030–10 640 ajon./vrk.

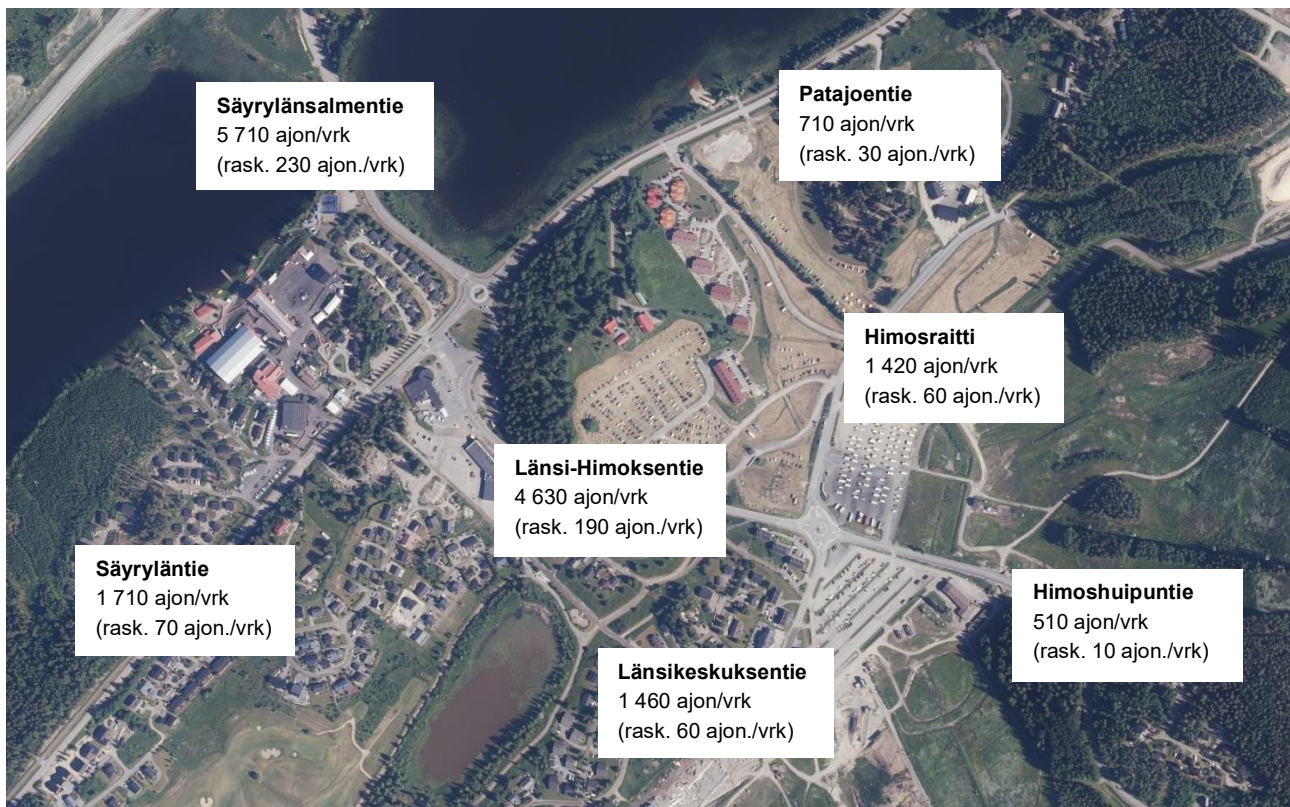
Taulukko 1. Nykytilanteen ja ennustevuoden 2050 keskimääräisen vuorokauden liikennemäärät selvitysalueen maanteilla (ajon./vrk).

Tie	KVL 2024	KVL 2050
Valtatie 9 (eritasoliittymän eteläpuoli)	7 930	10 640
Valtatie 9 (eritasoliittymän pohjoispuoli)	7 500	10 030
Mt 16573 (Patajoentie)	620	720
Mt 16573 (Säyryläntie)	870	1 005
Mt 16574 (Säyrylänsalmentie)	1 560	1 800



Kuva 11. Valtakunnallisen tieliikenne-ennusteen mukainen KVL 2050 selvitysalueen maanteilla. (Taustakartta: MML, 2025)

Himoksen keskustan osayleiskaava-alueen maanteille ja kokoojakaduille laadittiin liikenne-ennuste matkatuotospohjaisesti *Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa* -julkaisua hyödyntämällä (Suomen ympäristö 27/2008). Ennusteskenaarioksi määritettiin talvikauden keskimääräinen vuorokausi vuonna 2050, kun kaikki osayleiskaavassa esitetty maankäyttö on toteutettu. Alla esitetty katuverkon talvikauden liikenne-ennuste edustaa koko vuoden keskimääräisen vuorokauden liikennetilannetta viikkaampaa sesonkiajanjaksoa. Talvikauden liikenne-ennuste on laadittu mitoitukseltaan ja liikennetuotoksiltaan mitoittavampaan kaavarunkoluonnoksen vaihtoehtoon B, luonnos 26.11.2025 (kuva 13). Liikenne-ennuste edustaa osayleiskaavan mahdollistamaa maksimitilannetta.



Kuva 12. Keskeisimpien teiden ja katujen keskimääräisen vuorokauden liikennemäärät talvikautena ennustevuonna 2050.

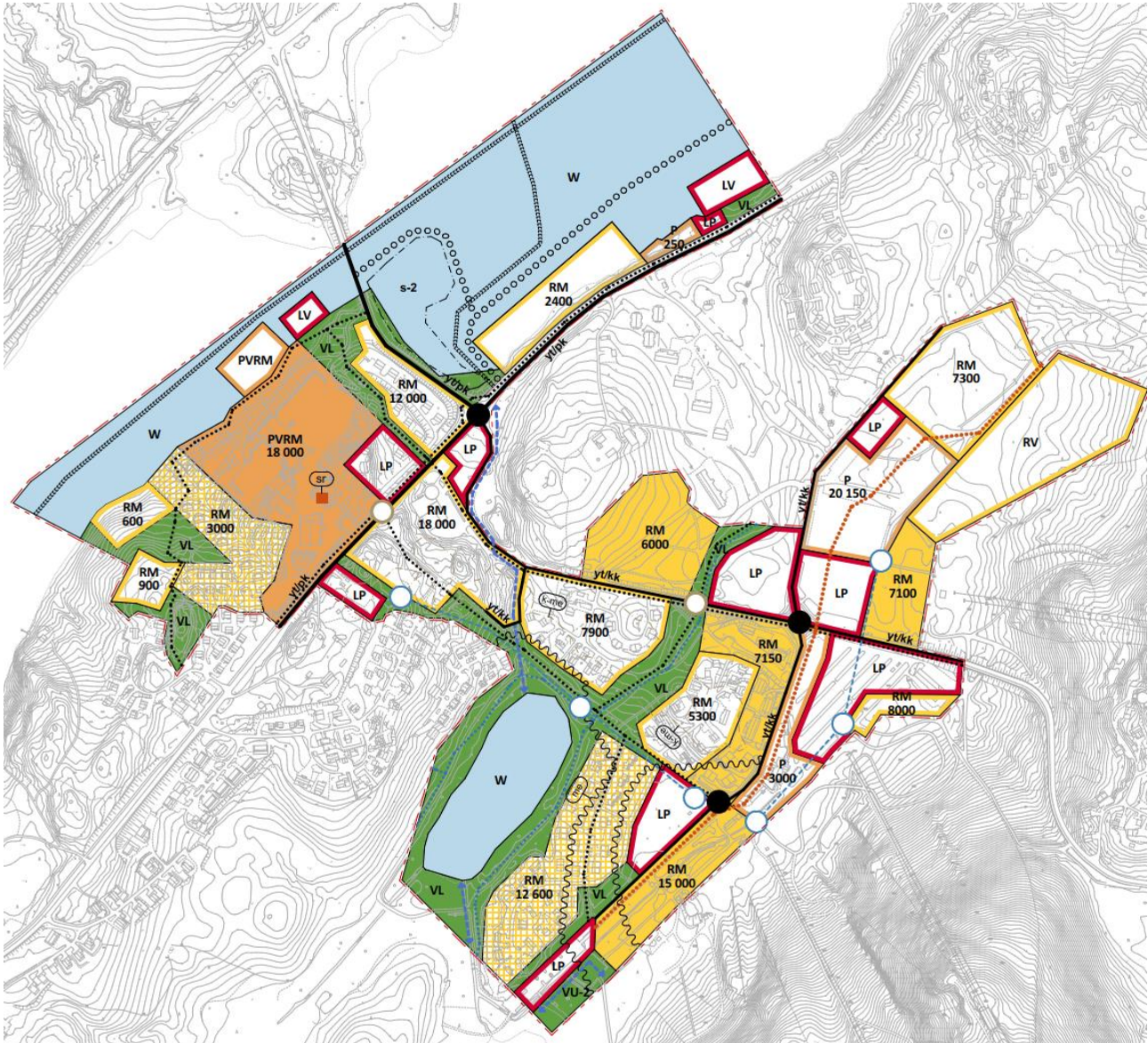
4 Osayleiskaavan liikenneverkko

4.1 Tie- ja katuverkko

Osayleiskaavassa esitettävä tiivistettävä, merkittävästi muutettava ja uusi maankäyttö tukeutuvat nykyisiin maantie- ja kokoojakatujärjestelyihin. Alue kytkeytyy pääväyläverkkoon valtatielle 9 Säyrylänsalmentien eritasoliittymän kautta. Säyryläntie Jämsän keskustan suuntaan palvelee nykyisen mukaisesti valtatie rinnakkaistienä. Muita alueen tärkeimpiä väyliä ovat Patajoentie (maantie) koilliseen sekä Länsi-Himoksentie ja Himoshuipuntie (katuja) kaava-alueen läpi kaakkoon.

Patajoentien varteen esitettävä matkailupalvelujen alue RM kytketään maantieverkkoon uuden kolmihaaraliittymän kautta.

Länsikeskuksentien ja Himosraitin varren uudet ja merkittävästi kehitettävät palvelujen ja hallinnon alueet (P) sekä matkailupalvelujen alueet (RM) kytketään nykyisen katuverkon kautta Länsi-Himoksentien kiertoliittymään. Em. kiertoliittymän itäpuoleista katuliittymää parannetaan ja sen kautta järjestetään kulku asuntovaunualueelle (RV) osayleiskaava-alueen itäreunaan.



Kuva 13. Ote Himoksen keskustan osayleiskaavan muutoksen kaavakartan luonnoksesta vaihtoehto B, luonnos 26.11.2025. (Projoplan, OLARK, 11/2025)

Osayleiskaavassa on esitetty useita uusia tai merkittävästi parannettavia pysäköintialueita (LP). Näistä viiteen kohteeseen on arvioitu 200–400 autopaikkaisen pysäköintilaitoksen sijoittamista. Pysäköintialueet ja mahdolliset pysäköintilaitokset kytketään katu- ja tieverkkoon alemman katuverkon kautta lukuun ottamatta tapahtuma-alueen eteläpuoleisia LP-alueita, jotka kytketään tonttoliittymän suoraan Säyrylääntiehen.

Osayleiskaava-alueelle saapuvan ja sieltä poistuvan autoliikenteen arvioidaan suuntautuvan edelleen pääsääntöisesti Säyrylänsalmentielle ja valtatie 9 eritasoliittymään. Myös Säyryläntietä käytetään varsinkin paikallisissa ja lähiseudulle suuntautuvissa matkoissa. Nykyisten tie- ja kokoojakatuliittymäjärjestelyjen arvioidaan palvelevan hyvin myös osayleiskaavamuutoksen toteutumisen jälkeisessä tilanteessa.

4.2 Jalankulku- ja pyöräliikenne

Osayleiskaava-alueen jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä kehitetään. Laaksolantieltä Peikkometsäntien kautta tapahtuma-areenalle johtavalle jalankulun ja pyöräilyn pääakselille esitetään kävelyn ja pyöräilyn risteämisturvallisuutta merkittävästi parantavaa alikulku- tai ylikulkukäytävää Säyryläntien kohdalle.

Osayleiskaava-alueen itäosaan Himosraitin ja Länsikeskuksentien suuntaisesti esitetään uusi jalankulun ja pyöräilyn väylä, jolla varmistetaan uusien ja merkittävästi kehitettävien palvelualueiden saavutettavuus sujuvasti ja turvallisesti myös kestäväillä kulkumuodoilla.

4.3 Joukkoliikenne

Kauko- ja paikallisliikenteen reitteihin tai linjastoihin ei esitetä muutoksia. Nykyiset pysäkit palvelevat myös osayleiskaavamuutoksen jälkeisessä tavoitetilanteessa. Alueen tie- ja kokoojakatuliittymien mitoituksessa varaudutaan bussiliikenteen tilantarpeeseen.

Palvelujen ja hallinnon alueille sekä matkailupalvelujen alueille arvioidaan kohdistuvan tilausbussiliikennettä. Näitä alueita palvelevien pysäköintialueiden suunnittelussa varaudutaan myös linja-autoliikenteen tarpeisiin.

Osayleiskaavassa esitetään gondolirataa sekä rinteiden läheisyyteen että rinteiltä huvi- ja viihdepalvelualueen suuntaan tapahtuma-areenalle. Ilmakuljetin palvelee alueen sisäisiä matkoja, ja ennen kaikkea se mahdollistaa vaihtoehtoisen kulkumuodon matkailupalvelualueiden ja laskettelurinteiden välisille matkoille.

5 Yhteenveto ja jatkotoimenpiteet

Osayleiskaavassa esitetyt muutokset kohdistuvat suurelta osin nykyisin rakennetuille kaava-alueille. Kaavamuutoksessa täsmennetään täydennysrakentamisen määrää ja osin uusia rakentamisen alueita tukeutuen olemassa olevan tie- ja katuverkon ratkaisuihin.

Tämä selvitys on tehty Himoksen keskustan osayleiskaavaluonnoksen vaihtoehdon B perusteella. Ehdotetut kaavamuutokset tulevat kommentoitaviksi osayleiskaavaehdotuksen nähtävilläolon kautta. Osayleiskaava-alueiden liikennratkaisujen, kuten yksittäisten liittymä- ja risteämISRatkaisujen sijainti ja mitoitus tarkennetaan asemakaavoituksen ja katusuunnittelun yhteydessä.

Himoksen osayleis- kaava, Jämsä

LIIKENNEMELUSELVITYS

184–1189.1
19.12.2025

Himoksen osayleiskaava, Jämsä

SISÄLLYSLUETTELO

1	Johdanto	3
1.1	Tilaaaja	3
1.2	Tekijä	3
1.3	Kohde ja selostuksen tarkoitus.....	3
2	Lähtötiedot.....	4
2.1	Maastomalli ja rakennukset.....	4
2.2	Liikenne.....	5
3	Vaatimukset	5
4	Mallinnus.....	6
5	Tulokset ja johtopäätökset	7
6	Epävarmuudet	7
	Liitteet.....	8
	Lähteet.....	8

Himoksen osayleiskaava, Jämsä
Liikennemeluselvitys**184–1189.1****1 Johdanto****1.1 Tilaaja**

Projoplan Oy
Pieni Roobertinkatu 16
00120 Helsinki

Petri Tuormala
petri.tuormala@projo.fi

1.2 Tekijä

A-Insinöörit Suunnittelu Oy
Puutarhakatu 10, 33210 Tampere
Bertel Jungin aukio 9, 02600 Espoo
puh. 0207 911 888

Ins. AMK Susanna Hjelm
susanna.hjelm@ains.fi

Dipl.ins. Jarno Kokkonen
jarno.kokkonen@ains.fi

1.3 Kohde ja selostuksen tarkoitus

Kohde:	Himoksen osayleiskaava
Osoite:	Himos, Jämsä
Tehtävä:	Liikennemeluselvitys osayleiskaavaa varten

Tässä selvityksessä on tutkittu tieliikenteen tuottamia melutasoja Himoksen osayleiskaavan alueella. Tarkastelualue sijoittuu Himoksen taajaman alueelle sisältäen taajaman katuja. Alueen luoteispuolella kulkee valtatie 9.

2 Lähtötiedot

2.1 Maastomalli ja rakennukset

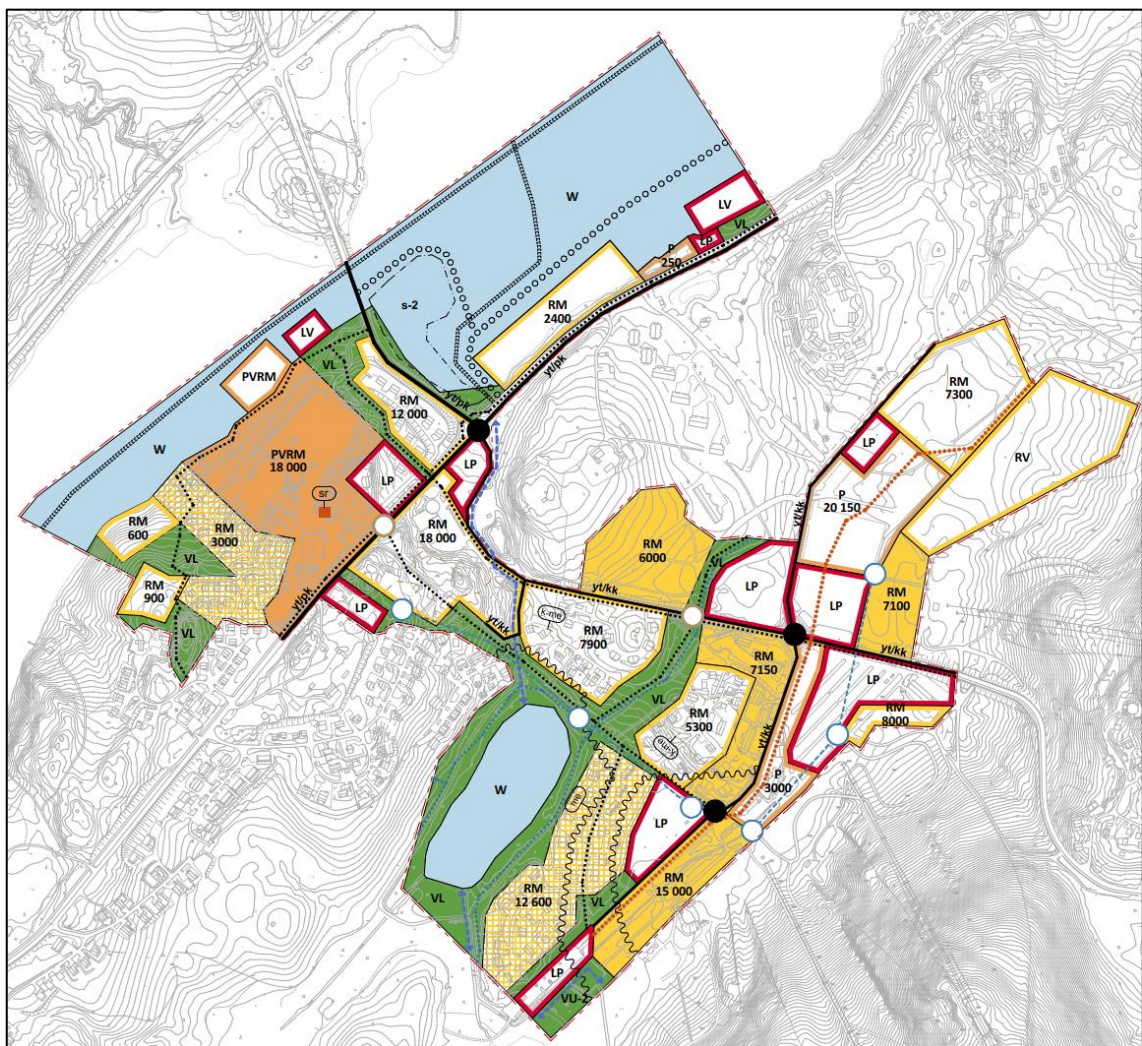
Selvitys perustuu Maanmittauslaitokselta saatuun avoimeen pohjakartta-aineistoon. Kartta sisältää alueen korkeustiedot sekä rakennusten ja liikenneväylien sijainnit: maanmittauslaitos/avoimen-tietoaineiston-cc-40.

Meluselvityksessä on käytetty seuraavia Maanmittauslaitoksen aineistoja:

- Laserkeilausaineisto (alueen korkeustiedot)
- Korkeusmalli 2 m (alueen korkeustiedot)
- Rakennukset ja niiden käyttötarkoitukset, tiet ja vesistöt

Osayleiskaavan tarkastelualue on esitetty kuvassa 1.

Selvityksessä ei ole ennustetilanteessa otettu huomioon mahdollista uutta rakentamista, mutta tarkastelualueen rakentamisalueet on esitetty kartalla.



Kuva 1. Osayleiskaavan tarkastelualue.

2.2 Liikenne

Kohdealueella merkitsevin melunlähde on Valtatie 9 ja Himoksen sisäiset liikenneväylät. Ennustetut liikennemäärät on saatu A-Insinöörien liikennesuunnittelusta. Keskivuorokauden liikennemäärät, nopeusrajoitukset sekä raskaan liikenteen osuus on esitetty eri tieosuuksille taulukossa 1.

Yö- ja päiväajan liikennemäärät lasketaan oletuksella, että 90 % keskivuorokausiliikenteestä ajoittuu päiväajalle (klo 7–22) ja loput yöajalle (klo 22–7).

Taulukko 1. Laskennassa käytetyt keskiarkivuorokauden liikennemäärät.

Tieosuus	KVL nykytilanne [ajon/vrk]	KVL ennuste [ajon/vrk]	Nopeusrajoitus [km/h]	Raskaan liikenteen osuus [%] nykytilanne	Raskaan liikenteen osuus [%] ennuste
Vt 9 pohjoiseen	7 500	10 030	100	9,6	7,6
Vt 9 etelään	7 930	10 640	80 – 100	8,2	6,4
Vt 9:n rampit pohjoiseen	780	1 710	80	3,9	4,0
Vt 9:n rampit etelään	1 280	3 780	80	5,5	4,0
Säyrylänsalmentie	2 600	5 710	50	3,8	4,0
Patajoentie	630	710	60	4,8	4,2
Säyryläntie	1 020	1 710	50	3,9	4,1
Länsi-Himoksen tie	970 – 1 850	1 460 – 4 630	40 – 50	4,1 – 4,3	4,1
Himosraitti	150	1 420	40	6,7	4,2
Himoshuipuntie	510	510	40	2,0	2,0

3 Vaatimukset

Valtioneuvoston päätöksessä 993/1992 [1] on määritetty melun A-painotetun ekvivalenttitason $L_{A,eq}$ enimmäisarvot ulko- ja sisätiloissa. Päätöksessä määritetyt suurimmat sallitut äänitasot on esitetty taulukossa 2. Tässä työssä on sovellettu loma-asumisen ohjearvoja.

Taulukko 2. Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset suurimmat sallitut ohjearvot.

Sovellettava alue	Melun A-painotetun ekvivalenttitason enimmäisarvo L_{Aeq}	
	Päiväaikaan (klo 7–22)	Yöaikaan (klo 22–7)
Asumiseen käytettävät alueet,	55 dB	45 / 50 dB*

Sovellettava alue	Melun A-painotetun ekvivalenttitason enimmäisarvo L_{Aeq}	
	Päiväaikaan (klo 7–22)	Yöaikaan (klo 22–7)
virkestysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet		
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuolella olevat virkestysalueet ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
Ohjearvot sisällä		
Asuin, potilas ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

*Uusilla asuinalueilla yöajan ohjearvo on 45 dB ja vanhoilla asuinalueilla 50 dB. Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöajan ohjearvoa.

4 Mallinnus

Meluselvityksissä käytettävä melumallinnusohjelmisto CadnaA 2025 sisältää pohjoismaiset tieliikenne-, raideliikenne- ja ympäristömelun laskentamallit. Ohjelmistosta on voimassa oleva ylläpitösopimus, joka takaa, että käytössä on aina viimeinen versio ohjelmistosta. Laskenta on tehty käyttäen pohjoismaista tieliikenteen laskentamallia [2].

Melumallinnus perustuu kolmiulotteiseen maastomalliin, johon on määritetty keskeiset äänen leviämiseen vaikuttavat objektit sekä eri pintojen akustiset ominaisuudet. Ohjelmisto ottaa huomioon maan ja rakennusten pintojen akustiset ominaisuudet. Laskennassa huomioon otettavien heijastusten määrä on 2. Mallinnuksessa asfalttipinnat, vesialueet, rakennukset ja tiet on asetettu akustisesti koviksi pinnoiksi. Rakennuksen julkisivusta tuleville heijastuksille on asetettu 1 dB vaimennus. Ohjelmisto laskee melun leviämisen 3D-maastomallissa huomioiden rakennetun ympäristön sekä melulähteiden liikennetiedot päivä- ja yöaikaan.

Liikenteen aiheuttamat A-painotetut keskiäänitasot on laskettu päiväaikaan ($L_{Aeq,7-22}$) ja yöaikaan ($L_{Aeq,22-7}$). Melun leviämisen havainnollistamiseksi liitteissä 1–2 on esitetty mallinnuksen tuloksena saadut melukartat, jotka tässä selvityksessä on laskettu käyttämällä 5 metriä tiheää laskentapisteverkkoa. Melukartat on laskettu 2 metriä maanpinnan yläpuolella.

Melukartoissa keskiäänitasot on esitetty erivärisinä vyöhykkeinä, joiden leveys on 5 dB. Meluvyöhykkeet on piirretty karttoihin silloin, kun A-painotettu keskiäänitaso ylittää 45 dB.

5 Tulokset ja johtopäätökset

Tarkastelualueella sijaitsee pääosin lomarakennuksia sekä loma-asumista palvelevia liike- ja palvelurakennuksia. Olemassa olevat rakennukset sijoittuvat Säyrylänsalmentien ja Länsi-Himoksentien eteläpuolelle.

Nykytilanteessa kaava-alueen luoteisosassa Säyrylänsalmentien luoteispuolella sijaitsevalla alueella loma-asuinalueen melutasojen päivä- ja yöajan ohjearvotasot ylittyvät laajoilla alueilla. Alueen eteläosassa melutason ohjearvot alittuvat pois lukien aivan Länsi-Himoksentien läheisyydessä sijaitsevien kiinteistöjen osalta.

Ennustetilanteessa kaava-alueen luoteisosassa Säyrylänsalmentien luoteispuolella sijaitsevalla alueella loma-asuinalueen melutasojen päivä- ja yöajan ohjearvotasot ylittyvät. Alueen eteläosassa melutason ohjearvot alittuvat pois lukien Länsi-Himoksentien läheisyydessä sijaitsevien kiinteistöjen osalta.

Ennustetilanteessa kaava-alueen on suunnitteilla uusia loma-asuinalueita. Säyrylänsalmentien ja Patajoentien luoteispuolelle kaava-alue vaatii yhtenäistä korkea massoittelu, jotta piha-alueelle saadaan muodostettua riittävän suuret ohjearvot (45/40 dB) alittavaa aluetta.

Kaava-alueen eteläpuolella järven rannalla olevalla rinnetontilla ohjearvo ylittyy yli 10 dB. Kyseinen rinnepaikka ei todennäköisesti sovellu loma-asuinalueeksi ilman isoja meluntorjuntatoimenpiteitä, jotka tulisi toteuttaa kaava-alueen ulkopuolelle Vt 9 varressa. Mikäli katettu lasitettu terassi katsotaan riittäväksi oleskelualueeksi, niin myös kyseisellä ratkaisulla on mahdollista saavuttaa päiväajalle alle 45 dB ulkomelutaso.

Säyrylänsalmentien ja Patajoentien kaakkoispuolella oleville alueille voidaan saada oikealla massoitellulla muodostettua alueita, jossa melutasojen ohjearvot eivät ylitä.

Loma-asuinalueilla, joissa ylittyy 45 dB päiväajan ohjearvo, tulee jatkosuunnittelussa tarkastella meluntorjuntaa massoittelemalla sekä mahdollisen rakenteellisen meluntorjunnan avulla.

6 Epävarmuudet

Tehtyyn meluselvitykseen ei sisälly tavanomaista liikennemeluselvitystä suurempia epävarmuuksia.

Meluselvityksen lähtötietoihin liittyvät epävarmuudet liittyvät useimmiten liikennemäärien ennustamiseen. Laskentatulos ei ole kovin herkkä suurehkoillekaan muutoksille liikennemäärien suhteen. Mikäli ennuste on 25 % suurempi, niin sillä on noin 1 dB vaikutus keskiäänitasoihin. Liikennemäärien arvioinnissa on kuitenkin pyritty huomioimaan suurimmat mahdolliset liikennemäärät eli pahin mahdollinen tilanne. Muutokset liikennemäärissä ovat kuitenkin yleensä pieniä ja vaikuttavat keskiäänitasoihin vain marginaalisesti.

Kokonaisuutena selvitys on laadittu siten, että tulokset eivät pyri aliarvioimaan melutasoja. Näin ollen selvityksen tuloksena esitettyjen meluntorjuntavaatimusten voidaan arvioida olevan riittävät, vaikka epävarmuuksia esitettyihin tuloksiin väistämättä liittyykin.

Liitteet

1. Melukartat ja julkisivuille kohdistuvat äänitasot, nykytilanne (2 s)
2. Melukartat ja julkisivuille kohdistuvat äänitasot, ennustetilanne (2 s)

Lähteet

1. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista. Suomen säädöskokoelma, nro 993/1992
2. Nielsen H. et al. Road traffic noise: the Nordic prediction method. TemaNord 1996:525. Nordic Council of Ministers

Himoksen
osayleiskaava, Jämsä

NYKYTILANNE

Melukartta

Tieliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella

Kahdeksankulmioiden sisällä ovat numeroarvot

Julkisivulle kohdistuvat
korkeussuunnassa suurimmat
tieliikenteen melutasot
ilman julkisivuheijastusta

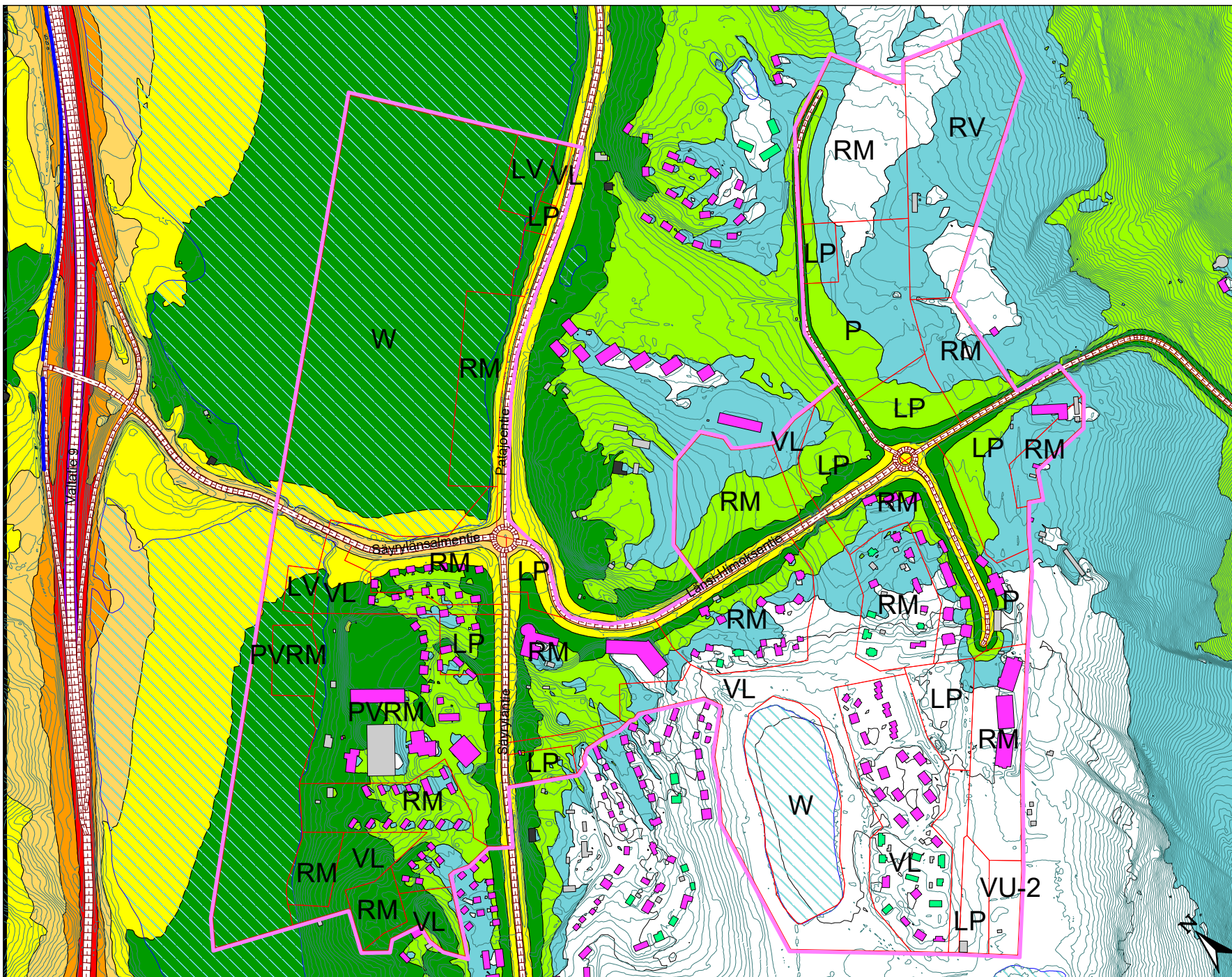
Osayleiskaava-alueen raja

Melueste

Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 7-22}$

< 40 dB
> 40 dB
> 45 dB
> 50 dB
> 55 dB
> 60 dB
> 65 dB
> 70 dB
> 75 dB



Himoksen
osayleiskaava, Jämsä

NYKYTILANNE

Melukartta

Tieliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella

Kahdeksankulmioiden sisällä olevat numeroarvot

Julkisivulle kohdistuvat
korkeussuunnassa suurimmat
tieliikenteen melutasot
ilman julkisivuheijastusta

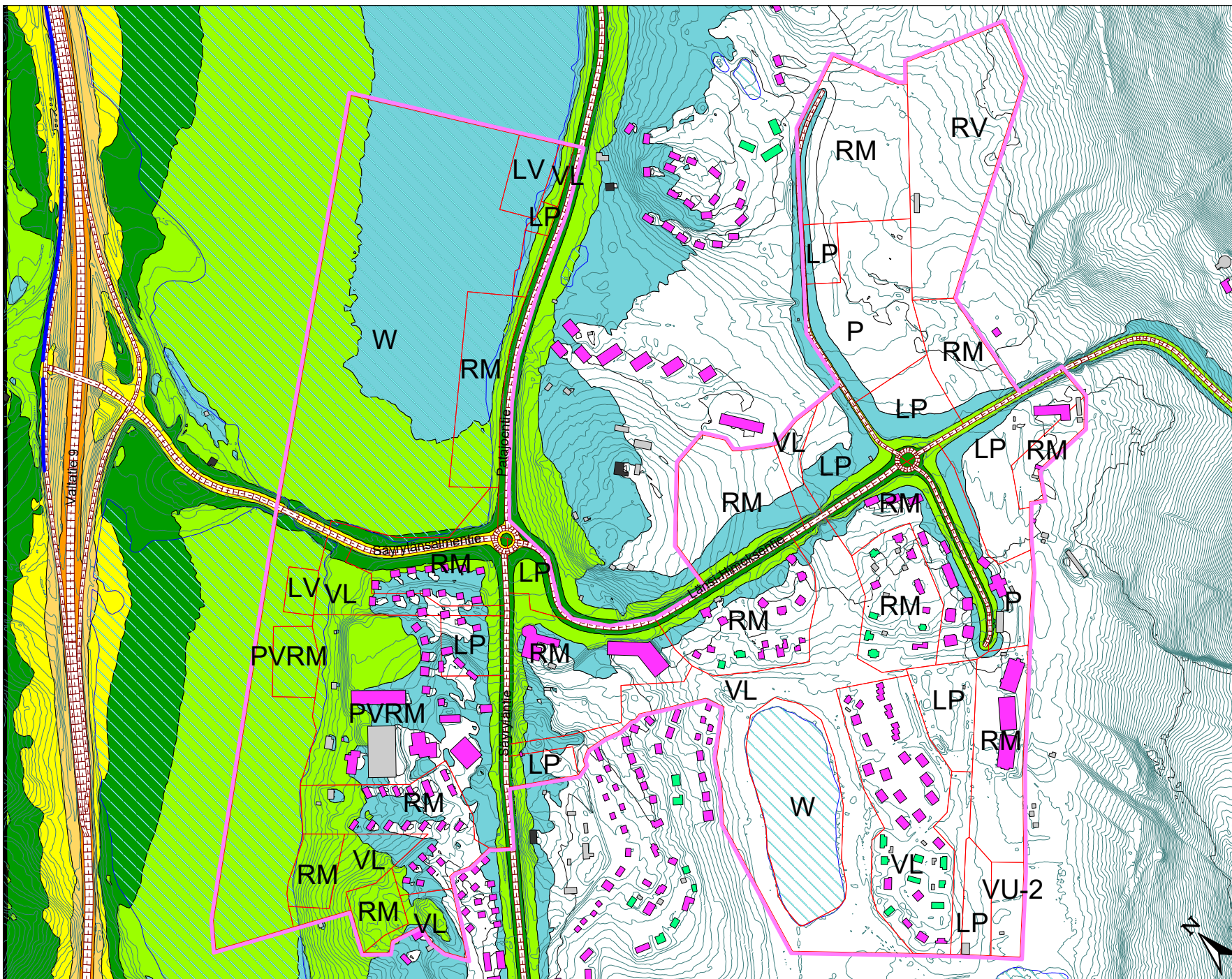
Osayleiskaava-alueen raja

Melueste

Yöajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 22-7}$

< 40 dB
> 40 dB
> 45 dB
> 50 dB
> 55 dB
> 60 dB
> 65 dB
> 70 dB
> 75 dB



Himoksen
osayleiskaava, Jämsä

ENNUSTETILANNE

Melukartta

Tieliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella

Kahdeksankulmioiden sisällä ovat numeroarvot

Julkisivulle kohdistuvat
korkeussuunnassa suurimmat
tieliikenteen melutasot
ilman julkisivuheijastusta

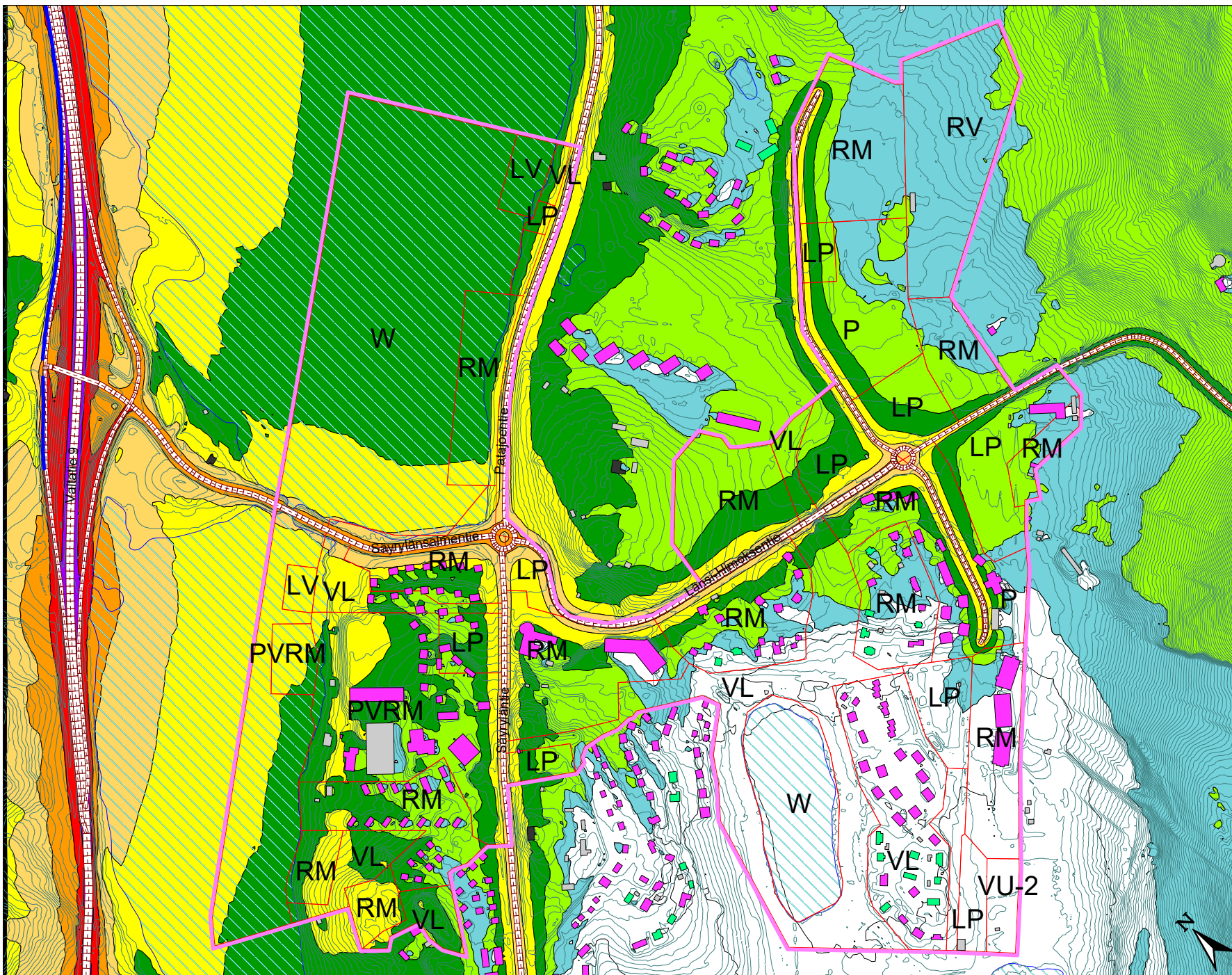
Osayleiskaava-alueen raja

Melueste

Päiväajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 7-22}$

< 40 dB
> 40 dB
> 45 dB
> 50 dB
> 55 dB
> 60 dB
> 65 dB
> 70 dB
> 75 dB



Himoksen
osayleiskaava, Jämsä

ENNUSTETILANNE

Melukartta

Tieliikenteen melutasot
2 m maanpinnan yläpuolella

Kahdeksankulmioiden sisällä olevat numeroarvot

Julkisivulle kohdistuvat
korkeussuunnassa suurimmat
tieliikenteen melutasot
ilman julkisivuheijastusta

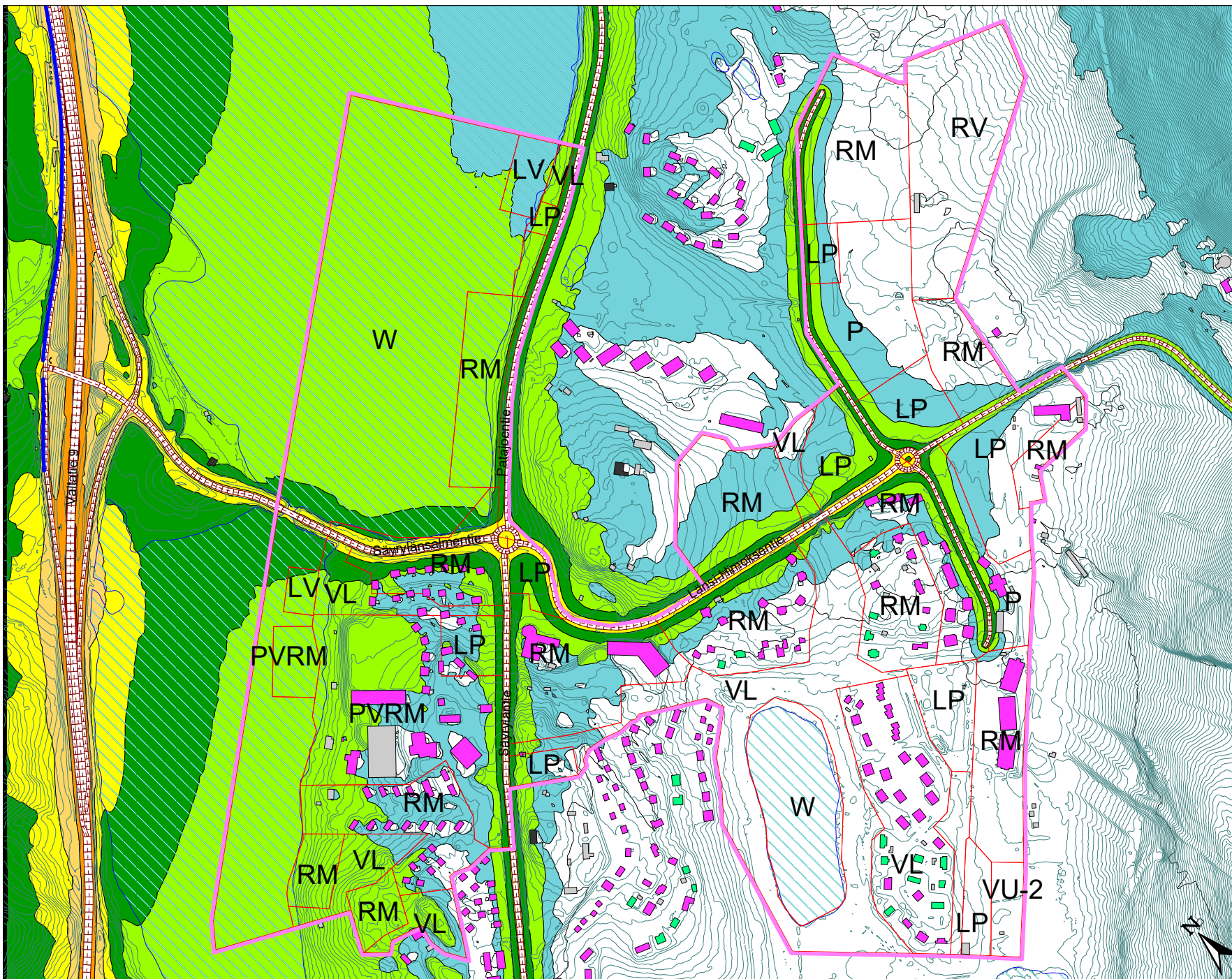
Osayleiskaava-alueen raja

Melueste

Yöajan keskiäänitaso

$L_{Aeq, 22-7}$

< 40 dB
> 40 dB
> 45 dB
> 50 dB
> 55 dB
> 60 dB
> 65 dB
> 70 dB
> 75 dB



Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavojen muutoksen hule- vesiselvitys

JÄMSÄ



Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavojen muutoksen hulevesiselvitys

SISÄLLYSLUETTELO

1	Johdanto	2
2	Suunnittelualueen nykytila.....	3
2.1	Maaperä, topografia ja maanpeite.....	3
2.2	Pohjavedet, vesistöt, kasvillisuus ja luonto.....	6
3	Osayleiskaava.....	8
4	Suunnittelualueen kehittämisen vaikutukset hulevesiin.....	10
4.1	Nykytila.....	11
4.2	Rakentamisen jälkeen.....	13
5	Johtopäätökset	19
6	Ehdotukset hulevesien hallintamenetelmistä ja kaavamääräyksistä.....	20
7	Lähdeaineistot	21
8	Liitteet.....	21

Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavojen muutoksen hulevesiselvitys JÄMSÄ

1 Johdanto

Hulevesiselvitys on laadittu Jämsän Himoksen alueelle osana kaupungin käynnistämää Himoksen osayleiskaavojen muutosprosessia. Osayleiskaavojen muutosalue käsittää noin 82,4 hehtaarin suuruisen alueen, jonne kaavoitetaan huvi- ja viihdepalvelujen ja matkailupalvelujen alueita, palvelujen ja hallinnon alueita, lähivirkistysalueita, pysäköintialueita ja pienvenesatamia. Hulevesiselvityksen tavoitteena on arvioida osayleiskaavojen muutoksen vaikutuksia hulevesien määrään ja laatuun kaavamuutosalueella ja sen lähiympäristössä. Selvityksessä arvioidaan myös mahdollisia kaavamuutosalueella sovellettavia hulevesien käsittelymenetelmiä, mikäli niille on tarvetta. Raportin lopussa annetaan ehdotukset uuteen osayleiskaavaan sisällytettävistä hulevesimääräyksistä ja arvioidaan työmaavesien käsittelytarvetta rakentamisvaiheen aikana.

Hulevesiselvityksen on laatinut DI Henri Hunnako A-Insinöörit Suunnittelu Oy:ssä 14.1.2026.

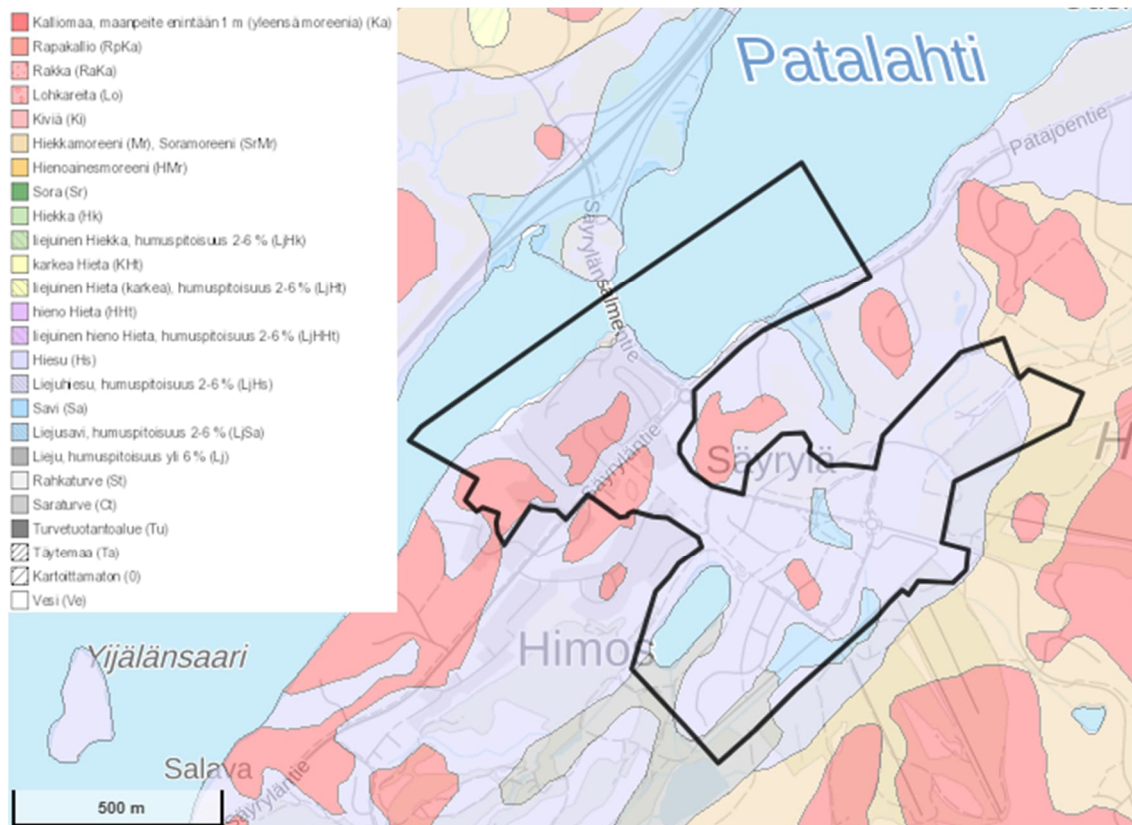
2 Suunnittelualueen nykytila

2.1 Maaperä, topografia ja maanpeite

Suunnittelualue sijaitsee Keski-Suomessa Jämsässä noin 5 km keskustan itäpuolella. Suunnittelualueen pohjois-, luoteis-, länsi- ja lounaisreunalla on Patalahden vesistöä, joka kytkeytyy Päijänteeseen. Suunnittelualueen koillis-, itä-, kaakkois- ja eteläpuolta reunustavat Himoksen laskettelukeskuksen rinteet. Näin ollen suunnittelualueen maasto viettää pääosin koko alueella kaakkoisilta rinnealueilta kohti luoteista Patalahden vesistöä.

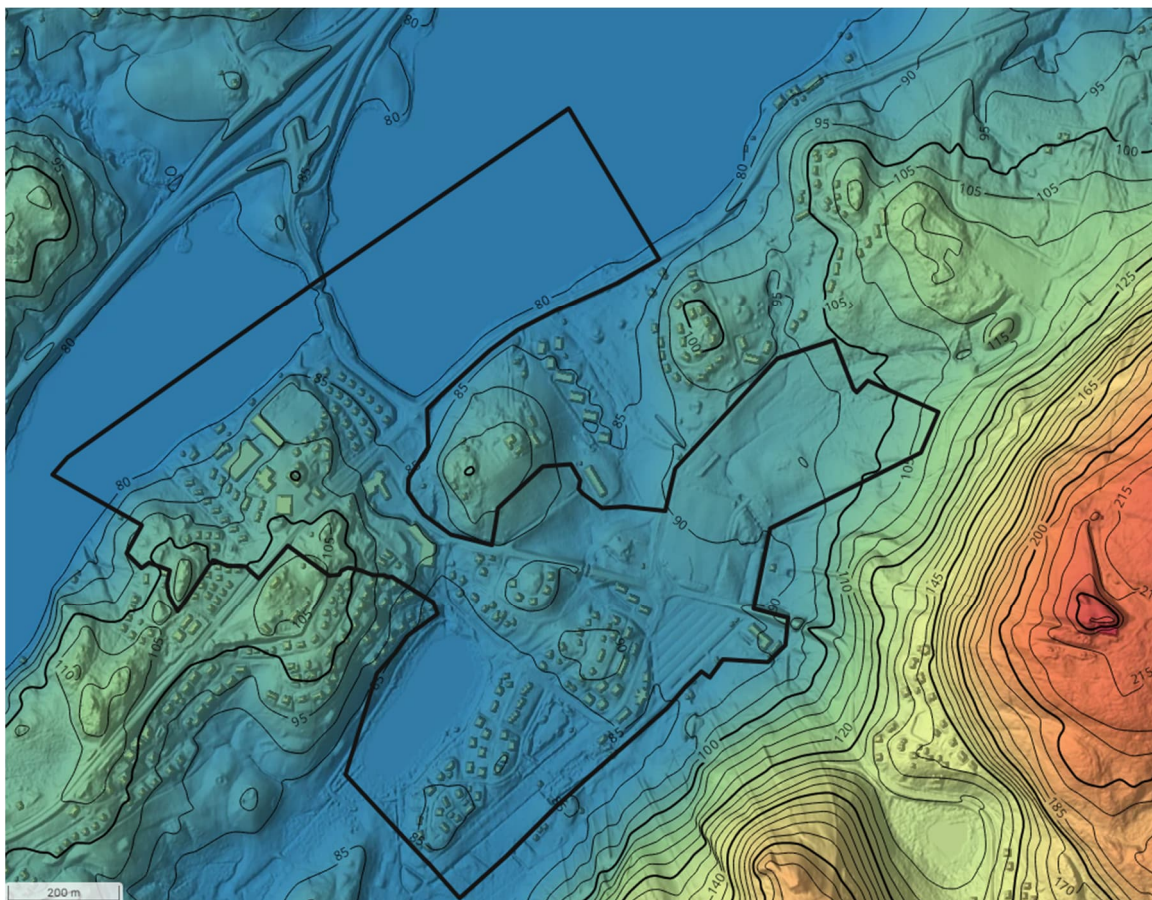
Suunnittelualue on nykytilassa kaavoitettu huvi- ja viihdepalvelujen sekä matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiksi, loma-asuntojen korttelialueiksi ja viheralueiksi, puistoiksi ja pysäköintialueiksi. Suunnittelualueen laajuus on noin 82,4 ha. Suunnittelualuetta halkovat useiden kaupungin hallinnoimien katujen ja jalankulku- ja pyöräilyreittien lisäksi useat yksityistiet. Suunnittelualuetta lävistävät myös valtion hallinnoimat Säyryläntie, Patajoentie ja Säyrylänsalmentie.

Suunnittelualueella ei todennäköisesti ole happamia sulfaattimaita, sillä Jämsän alue ei ole ollut osa muinaista Litorinamerta, eikä Geologian tutkimuskeskuksen aineisto kata suunnittelualuetta [7]. Suunnittelualueen maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen aineistojen perusteella pääosin hiesua ja kalliomaata, mutta suunnittelualueen eteläosassa esiintyy myös saraturvetta. Lisäksi suunnittelualueen keski- ja eteläosissa esiintyy savea ja suunnittelualueen koilliskulmassa hiekkamoreenia.[2] Maaperäkartan perusteella pohjamaa soveltunee huonosti hulevesien imeyttämiseen. Suunnittelualueen maaperäkartta on esitetty kuvassa 1.

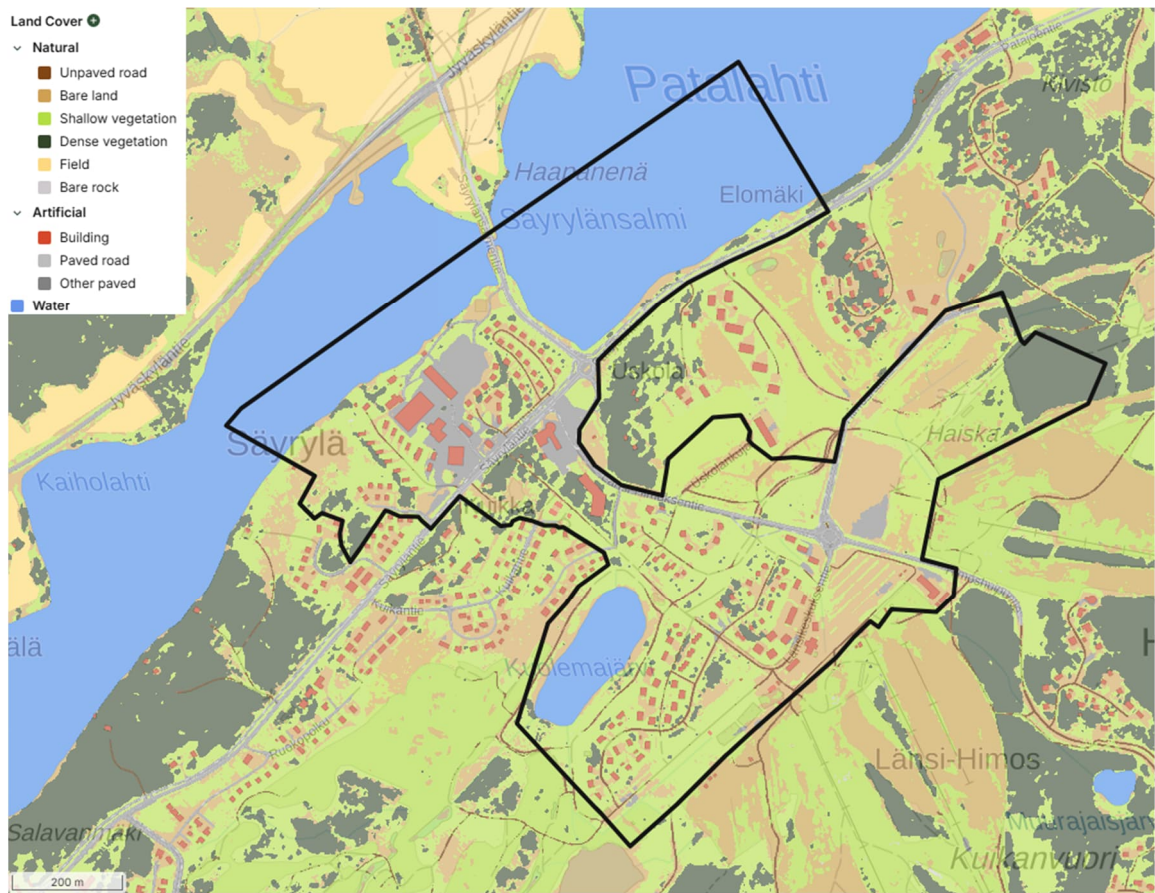


Kuva 1. Suunnittelualueen maaperäkartta. Suunnittelualue kuvassa mustalla [2].

Yleispiirteiltään suunnittelualue on melko kaltevaa, sillä maankorkeus laskee keskimäärin noin 10 m yhden kilometrin matkalla. Suunnittelualueen korkeustaso muuttuu näin ollen suunnittelualueen eteläreunan korosta noin +90 m mpy pohjoisreunan tasoon noin +80 m mpy. Kuva 2 havainnollistaa suunnittelualueen lähiympäristön maastonmuotoja. Maaston yleisviettosuunta on kaakosta luoteeseen, mutta suunnittelualueen keskiosassa sijaitsevat korkeat mäet muodostavat viettoreitille solan / suppilon, joka ohjaa voimakkaasti alueen pintavaluntaa tietyille reitille. Maanpinnan korko suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevilla Himoksen laskettelurinteillä on huomattavasti suunnittelualuetta korkeammassa tasossa noin +200–225 m mpy. Näin ollen Himoksen laskettelurinteiltä ohjautuu runsaasti pintavaluntaa kohti suunnittelualuetta.



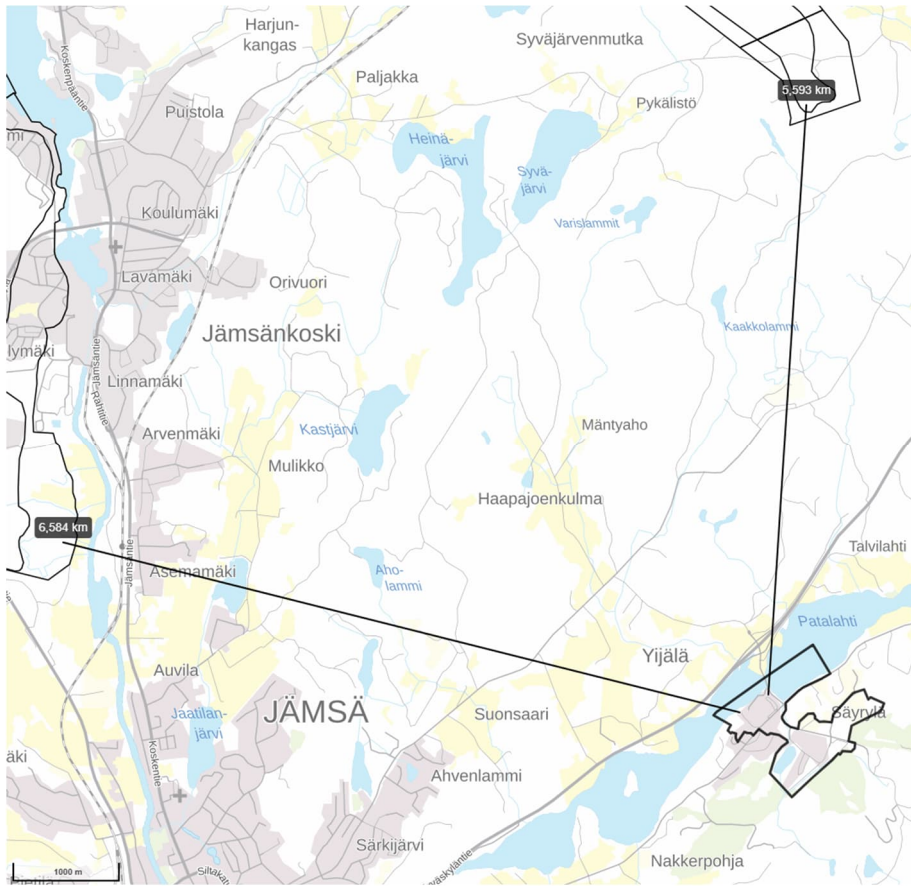
Suunnittelualue kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen ja maanpeite on suunnittelualueella pääosin matalaa kasvillisuutta ja avomaata, joita halkovat päällystetyt tiet, pysäköintialueet ja rakennukset. Suunnittelualueen koilliskulmassa ja pohjoisosassa on hieman tiheäpuustoista aluetta. Suunnittelualueen ja sen ympäristön maanpeite on esitetty kuvassa 3.



Kuva 3. Suunnittelalueen maanpeite. Suunnittelualue kuvassa mustalla. (A-Insinöörit/Scalگو, 2025)

2.2 Pohjavedet, vesistöt, kasvillisuus ja luonto

Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Lähimmät pohjavesialueet ovat 6,5 km päässä länsipuolella sijaitseva Kerkkolankankaan 1E-luokan pohjavesialue ja 6 km päässä pohjoispuolella sijaitseva Lahdenkylän 1-luokan pohjavesialue. Näin ollen suunnittelualueella ei ole hulevesien mahdolliseen imeyttämiseen liittyviä erityisiä ympäristövaatimuksia. Pohjavesialueet on esitetty kuvassa 4.



Kuva 4. Suunnittelualuetta lähimmät pohjavesialueet. [4, 6]

Suunnittelualueella on muutamia pieniä ojia ja suunnittelualueen kokoon suhteutettuna kohtalaisen laaja Kuolemajärven vesistö. Lisäksi osa suunnittelualueen pohjoisreunasta kattaa Patalahden vesistöalueen. Suunnittelukohteen sijainnin ja maastonmuotojen vuoksi hulevesien purkupisteenä toimii Patalahden alue. Pintavalunta suunnittelualueella ohjautuu katujen sivuojen kautta vesistöön.

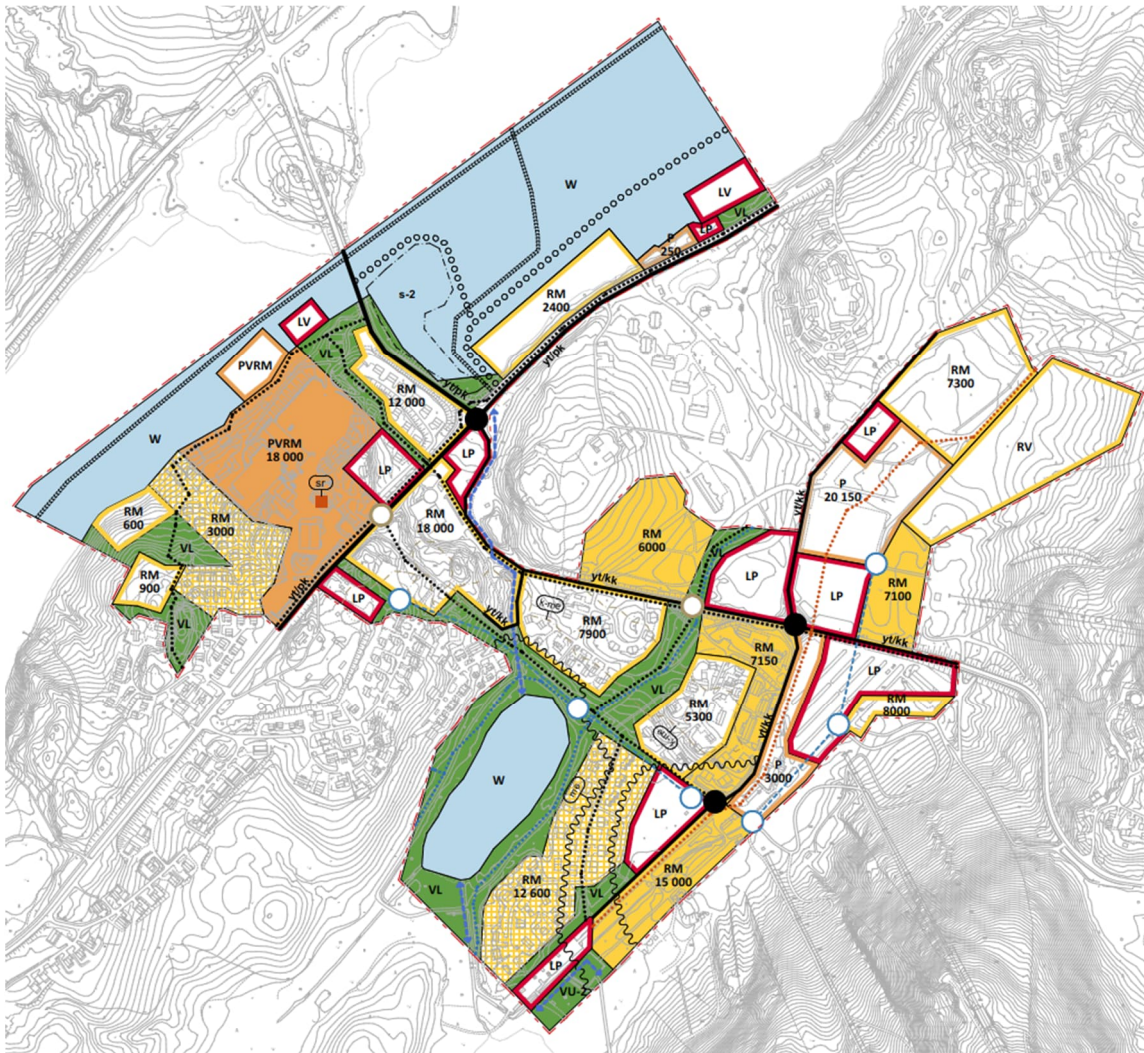
Suunnittelualueelle on laadittu uomien ja ojien kunnostussuunnitelma vuonna 2022, mutta sitä ei ole toteutettu. Myöhemmin alueille suunnitellut toiminnot eivät välttämättä ole yhteensopivia kunnostussuunnitelman kanssa, joten sitä ei välttämättä toteuteta. Näin ollen kunnostussuunnitelman mukaiset muutokset on jätetty tämän hulevesiselvityksen tarkastelun ulkopuolelle.[8]

Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitys vuonna 2025, jota täydennetään vuoden 2026 aikana. Luontoselvityksen väliraportissa Kuolemajärven ympäristö ja suunnittelualueen itäreunassa sijaitseva Haiskan kuusikko on todettu arvokkaiksi luontotyyppikohteiksi. Kuolemajärvi kuuluu runsasravinteisen lammen luontotyyppiin, joka on määritelty erittäin uhanalaiseksi. Suositusten mukaisesti Kuolemajärvi rantaluhtineen, rantapensaikkoineen ja rantapuustoineen tulee säilyttää ennallaan. Haiskan kuusikossa ei luontoselvityksessä havaittu hulevesien johtamiseen liittyviä luontokohteita, sillä alueella sijaitsevan lyhyen noron ei tulkittu olevan riittävän luonnontilainen, jotta se täyttäisi vesilain suojaaman pienveden määritelmän. [9]

3 Osayleiskaava

Osayleiskaavojen muutosalue käsittää noin 82,4 hehtaarin suuruisen alueen ja alueesta on laadittu kaavavaihtoehdot A ja B. Tässä hulevesiselvityksessä arvioidaan vain kaavavaihtoehtoa B, sillä vaihtoehto asettaa korkeammat vaatimukset hulevesien hallinnalle. Mikäli kaavasuunnittelussa päädytään myöhemmin jatkamaan vaihtoehdon A mukaista kaavaa, voidaan myöhemmin tehtävässä tarkemmassa hulevesisuunnittelussa karsia tässä hulevesiselvityksessä esitetyistä hulevesien hallintarakenteista.

Kaavavaihtoehdossa B osayleiskaavojen muutosalueelle kaavoitetaan runsaasti matkailupalvelujen alueita (RM-alue), palvelujen ja hallinnon alueita (P-alue), pysäköintialueita (LP-alue) ja matkailupalvelujen alue (RV-alue). Lisäksi kaavaluonnokseen on sisällytetty nykyisiä lähivirkistysalueita (VL-alue), nykyisellään säilyvä urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-2-alue), huvi- ja viihdepalvelujen ja matkailupalvelujen alue (PVRM-alue) sekä vesialueita (W-alue). Toimenpiteet kaavoitettavilla RM-alueilla vaihtelevat vähäisistä täydentävistä toimenpiteistä täysin uudisrakennettaviin alueisiin. [1] Kuvassa 5 on esitetty osayleiskaavaluonnoksen B-versio.



Kuva 5. Osayleiskaavaluonnoksen B-versio [1].

Suunnittelualueella hulevesien muodostumisen kannalta merkityksellinen rakentaminen sijoittuu uusille RM-, P- ja LP-alueille, joiden pinnanläpäisevyys heikkenee rakentamisen seurauksena nykytilasta. Mitoituksessa VL- ja VU-2-alueiden, on oletettu säilyvän pintavalunnaltaan muuttumattomana nykytilan ja rakennetun tilan välillä. Pintavalunnan on oletettu säilyvän muuttumattomana myös PVRM-alueella, sillä alue on jo nykytilassa heikosti vettä läpäisevä katto- ja päällystepintojen vuoksi. Vastaavasti pintavalunnan on oletettu säilyvän muuttumattomana nykyisillä RM-alueilla, joihin ei kohdistu muutostoimenpiteitä.

4 Suunnittelualueen kehittämisen vaikutukset hulevesiin

Mitoitukseen valitut rankkasateiden kestot ja toistuvuudet sekä kevätylivalunnan toistuvuudet on esitetty taulukossa 1.

Taulukko 1. Mitoitukseen valitut rankkasateet ja kevätylivalunnat.

Mitoitustilanne	Kuvaus
Rankkasade 1/5a 30 min	Kerran viidessä vuodessa esiintyvä 30 minuutin mittainen sadetapahtuma, jonka intensiteetti on ilmastomuutoskorjattu Väyläviraston hulevesien mitoitusohjeen mukainen 106 l/s/ha.
Rankkasade 1/10a 30 min	Kerran kymmenessä vuodessa esiintyvä 30 minuutin mittainen sadetapahtuma, jonka intensiteetti on ilmastomuutoskorjattu Väyläviraston hulevesien mitoitusohjeen mukainen 128 l/s/ha.
Poikkeuksellinen tulvasade 1/100a 30min	Kerran sadassa vuodessa esiintyvä 30 minuutin mittainen tulvasadetapahtuma, jonka intensiteetti on ilmastomuutoskorjattu Väyläviraston hulevesien mitoitusohjeen mukainen 200 l/s/ha.
Kevätylivaluma 1/5a	Kerran viidessä vuodessa lumen sulamisesta muodostuva pintavalunta. Kevätylivaluman intensiteetti on Väyläviraston mitoitusohjeen mukainen 260 l/s/km ² .
Kevätylivaluma 1/10a	Kerran kymmenessä vuodessa lumen sulamisesta muodostuva pintavalunta. Kevätylivaluman intensiteetti on Väyläviraston mitoitusohjeen mukainen 320 l/s/km ² .

Mikäli pintavalunnan virtausaika olisi arvioitu vain maaston virtausnopeuden perusteella (~0,1 m/s), olisi mitoitusasteen kestoksi muodostunut noin 4-5 h. Toisaalta mikäli pintavalunnan kesto olisi arvioitu vain ojan virtausnopeuden perusteella (~0,5 m/s), olisi mitoitusasteen kestoksi muodostunut noin 2-3 h. Valuma-alueiden pinta-alan ja maaston ojaisuuden sekä viettokaltevuuden perusteella arvioitiin, että rankkasateiden mitoittava virtausaika on noin 30 minuuttia. Rankkasademitoituksen toistuvuudeksi valittiin kerran viidessä ja kerran kymmenessä vuodessa esiintyvät sadetapahtumat kuvaamaan tavanomaista ja hieman harvinaisempaa pintavaluntaskenaariota sekä kerran sadassa vuodessa esiintyvä sadetapahtuma kuvaamaan harvinaista tulvasadetta.

Kevätylivalunnan suuruus tarkasteltiin rankkasateiden tapaan kerran viiden ja kerran kymmenessä vuoden todennäköisyyksillä ja laskenta toteutettiin Väyläviraston ohjeen "Teiden ja ratojen kuivatuksen suunnittelu"-ohjeen mukaisesti [3]. Kevätylivalunnan määrittämisessä käytetyt kertoimet on esitetty taulukossa 2.

Taulukko 2. Kevätylivalunnan määrittämisessä käytetyt kertoimet.[5]

Mitoituskerroin	Arvo ja kuvaus
Järvisyyskerroin, kJ	1, suunnittelualueella ei ole merkittävää järvipinta-alaa.
Metsäojituskerroin, kM	1,25, suunnittelualueella on runsaasti metsäojia.
Peltoisuuskerroin, kP	1,1, peltojen osuus valuma-alueista on noin puolet. Avo- maasto on tulkittu pelloksi.

Edellä esitettyihin lähtöolettaisiin perustuen määritettiin hulevesivirtaamat ja muodostuvien hulevesien määrät eri mitoitusapahtumilla.

4.1 Nykytila

Suunnittelualueen nykytilan valuma-alueet, niiden pinta-alat, valuntakertoimet ja muodostuvat hulevesivirtaamat on esitetty taulukossa 3. Maanpeite, maaston kaltevuus ja maaperä huomioiden nykytilan valuntakertoimet osayleiskaavan valuma-alueilla on arvioitu 0,40–0,90 suuruiseksi.

Taulukko 3. Valuma-alueiden pinta-alat ja muodostuvat virtaamat mitoitusasteilla ja kevätylivalunnalla.

Va- luma- alue	Pinta- ala [ha]	Valunta- kerroin	Virtaama 1/5a 30min [l/s]	Virtaama 1/10a 30min [l/s]	Vir- taama 1/100a 30min [l/s]	Kevätyli- valunta 1/5a [l/s]	Kevätyli- valunta 1/10a [l/s]
1	240,2	0,50	12731	15373	24020	892	1090
2	3,3	0,40	140	169	264	13	15
3	2,4	0,60	153	185	288	9	11
4	1,0	0,90	96	116	180	4	5
5	3,9	0,40	166	200	312	15	18
6	5,2	0,60	331	400	625	20	24

7	83,9	0,50	4447	5370	8390	312	381
8	2,2	0,50	117	141	220	9	10
9	41,9	0,50	2220	2682	4190	156	191
10	9,0	0,50	477	576	900	34	41
11	7,9	0,50	419	506	790	30	36
12	2,6	0,50	138	167	260	10	12
13	21,1	0,50	1119	1351	2110	79	96

Suunnittelualue on osittain rakennettua aluetta, joten rankkasade muodostui mitoittavaksi tapahtumaksi lumen sulamisesta seuraavan pintavalunnan (=kevätylivalunnan) sijasta. Virtaamien suuruuksista havaitaan suurempien valuma-alueiden paino verrattuna pienempiin. Taulukon aineisto on havainnollistettu liitteen 1 nykytilaa kuvaavassa virtaama- ja virtaussuuntakartassa. Suurimman valuma-alueen 1 ja pienempien valuma-alueiden 7, 9 ja 13 laskennalliset virtaamat ovat teoreettisia ja eivät sellaisenaan toteudu purkupisteellä. Laskennassa ei ole huomioitu maastopainanteiden viivytysskapasiteettia ja esimerkiksi valuma-alueella 1 sijaitsee Kuolemajärvi, jonka viivytysskapasiteetti on merkittävä. Kevätylivalunnan laskennallinen virtaama saattaa olla todellista pienempi, sillä kevätylivalunnan laskentamenetelmä ei huomioi maaston pinnankaltevuutta, joka on suunnittelukohteessa poikkeuksellinen. Toisaalta rakennetussa ympäristössä hulevesien hallintamenetelmät mitoitetaan yleensä kevätylivalunnan sijasta rankkasateen perusteella.

4.2 Rakentamisen jälkeen

Rakennetun tilan hulevesimitoituksessa oletettiin, että pintavaluntareitit ja valuma-alueet säilyvät nykyistä vastaavina, sillä uusien alueiden rakentamisesta ja lopullisista aluetauksista ei vielä ole tarkkoja suunnitelmia. Hulevesivirtaamat mitoitettiin samoilla sadetahtumilla kuin nykytilan mitoituksessa.

Taulukko 4. Rakennetun tilan hulevesivirtaaman muutokset verrattuna nykytilaan.

Valuma- alue	Virtaama 1/5a 30min [l/s]	Virtaama 1/10a 30min [l/s]	Virtaama 1/100a 30min [l/s]	Kevätyliva- lunta 1/5a [l/s]	Kevätyliva- lunta 1/10a [l/s]
1	+ 2547	+ 3075	+ 4804	+/- 0	+/- 0
2	+ 35	+ 43	+ 66	+/- 0	+/- 0
3	+ 26	+ 31	+ 48	+/- 0	+/- 0
4	+/- 0	+/- 0	+/- 0	+/- 0	+/- 0
5	+ 83	+ 100	+156	+/- 0	+/- 0
6	+ 56	+ 67	+ 104	+/- 0	+/- 0
7	+ 1779	+ 2148	+ 3356	+/- 0	+/- 0
8	+/- 0	+/- 0	+/- 0	+/- 0	+/- 0
9	+/- 0	+/- 0	+/- 0	+/- 0	+/- 0
10	+/- 0	+/- 0	+/- 0	+/- 0	+/- 0
11	+ 84	+ 102	+ 158	+/- 0	+/- 0
12	+/- 0	+/- 0	+/- 0	+/- 0	+/- 0
13	+/- 0	+/- 0	+/- 0	+/- 0	+/- 0

Taulukon 4 tuloksista havaitaan, että pienillä valuma-alueilla virtaaman kasvu on marginaalista ja merkittävin kasvu syntyy suurimmilla valuma-alueilla 1 ja 7, joiden alueella myös merkittävin täydennysrakentaminen tapahtuu. Kevätylivalunnan arvio on luonnontilaisen alueen sulamisvesien muodostumista, joten rakentamisella on sen suuruutta vähentävä vaikutus, sillä valuma-alueen metsäosuuden kutistuminen pienentää mitoituksessa käytettäviä kertoimia. Mitoituksessa oletettiin, että täydennysrakentamisen virtaamakasvu on kompensoitu viivytyksellä aiemman hulevesiselvityksen asemakaava-alueelta. Näin ollen valuma-alueiden 4, 8–10 ja 12–13 virtaamien arvioitiin säilyvän nykytilaa vastaavina. Mitoitussateiden aikana muodostuvan pintavalunnan määrä on arvioitu taulukossa 5.

Taulukko 5. Rakennetun tilan pintavalunnan määrän muutokset verrattuna nykytilaan.

Valuma- alue	Muodostuva pinta- valunta 1/5a 30min [m3]	Muodostuva pinta- valunta 1/10a 30min [m3]	Muodostuva pinta- valunta 1/100a 30min [m3]
1	+ 4584	+ 5535	+ 8648
2	+ 63	+ 77	+ 119
3	+ 46	+ 56	+ 87
4	+/- 0	+/- 0	+/- 0
5	+ 149	+ 180	+ 281
6	+ 100	+ 120	+ 188
7	+ 3202	+ 3867	+ 6041
8	+/- 0	+/- 0	+/- 0
9	+/- 0	+/- 0	+/- 0
10	+/- 0	+/- 0	+/- 0
11	+ 151	+ 183	+ 285

12	+/- 0	+/- 0	+/- 0
13	+/- 0	+/- 0	+/- 0

Taulukon 5 mukaisesti merkittävimmät pintavalunnan kasvut on arvioitu suurimmilla valuma-alueilla 1 ja 7. Valuma-alue 1 ohjaa pintavaluntaa nykyisiä maastopainanteita pitkin Kuolemajärveen. Kuolemajärven pohjoisreunasta hulevedet ohjautuvat rumpujen kautta ojapainanteeseen ja Patajoentien ali Patalahteen. Kuolemajärven purkureitin padotustilanteessa pintavalunta ohjautuu järven itäpuolelta alimpien maastokohtien kautta Länsi-Himoksentien alikulkuun. Alikulusta pintavalunta ohjautuu pohjoisen maastopainanteen kautta Patajoentien viereen ja Patalahteen. Tulvareitti tukkeutumistilanteessa on esitetty liitteen 1 nykytilan virtaama- ja virtaussuuntakartassa.

Valuma-alueet 2–6 ja 13 ohjaavat hulevesiä Patalahteen. Vastaavasti valuma-alueilta 7–12 pintavalunta ohjautuu kohti Länsi-Himoksentien alikulua. Taulukkojen 4 ja 5 aineisto on havainnollistettu liitteen 2 rakennettua tilaa kuvaavassa virtaama- ja virtaussuuntakartassa.

Kaavoitettavilta täydennysrakennettavilta alueilta arvioitiin muodostuvien hulevesien virtaama ja määrä kerran viidessä vuodessa esiintyvällä 15 minuutin kestoisella sadetapahtumalla. Sadetapahtuman intensiteettinä käytettiin Kuntaliiton hulevesioppaan mukaista arvoa 146 l/s/ha. Taulukossa 6 on esitetty täydennysrakennettavilla alueilla muodostuvat hulevesien virtaamat ja määrät em. sadetapahtumalla.

Taulukko 6. Täydennysrakennettavilla alueilla muodostuvat hulevesien virtaamat ja määrät 1/5a 15min sadetapahtumalla.

Täydennysrakennettava alue	Hulevesivirtaama [l/s]	Hulevesimäärä [m3]
RM-alue 1	+ 263	+ 237
RM-alue 2	+ 37	+ 33
RM-alue 3	+ 125	+ 112
RM-alue 4	+ 88	+ 79
RM-alue 5	+ 198	+ 178

RM-alue 6	+ 219	+ 198
RM-alue 7	+ 103	+ 92
RM-alue 8	+ 37	+ 33
RM-alue 9	+ 44	+ 40
RV-alue 1	+ 278	+ 250
P-alue 1	+ 144	+ 129
P-alue 2	+ 266	+ 240
LP-alue 1	+ 205	+ 184
LP-alue 2	+ 113	+ 102
LP-alue 3	+ 41	+ 37
LP-alue 4	+ 133	+ 120
LP-alue 5	+ 52	+ 46
LP-alue 6	+ 41	+ 37
LP-alue 7	+ 72	+ 65

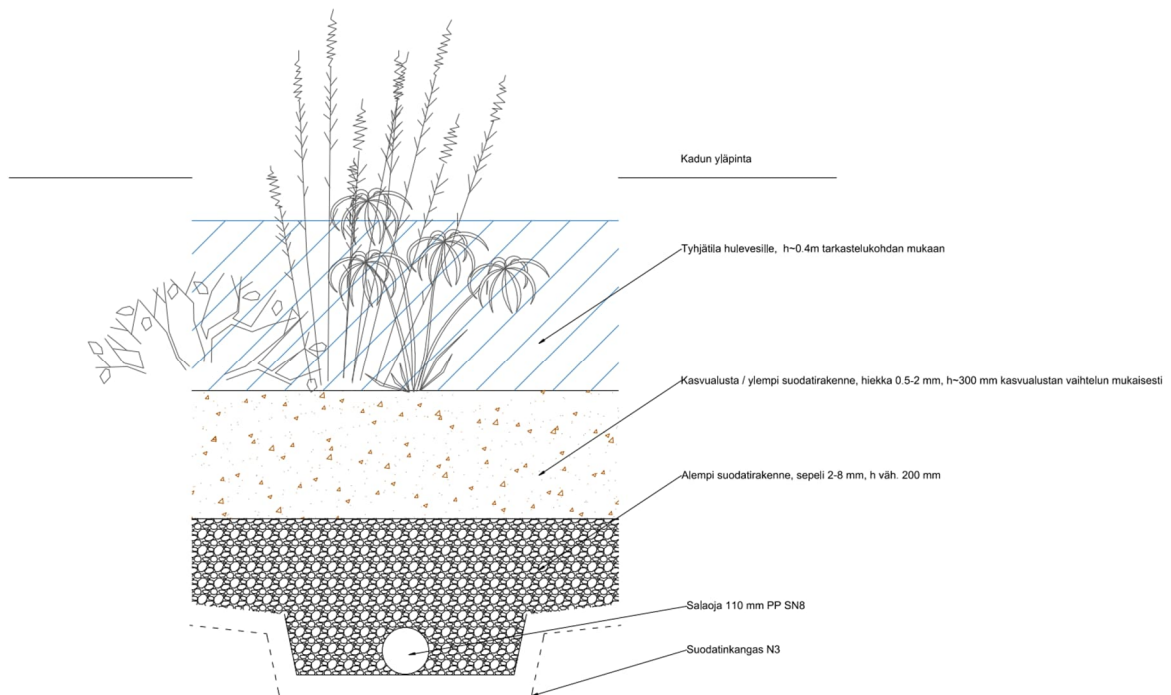
Taulukon 6 alustavat viivytystarpeet on esitetty liitteen 2 virtaama- ja virtaussuuntakartassa. Mitoitusarvoja voidaan hyödyntää jatkosuunnittelussa lähtötietoina, mutta viivytystarpeet ovat karkeita alustavia arvioita, joita tulee tarkentaa tonttikohtaisessa hulevesisuunnittelussa, kun todelliset pintamateriaalit ja niiden osuudet tontilla vahvistuvat.

Suunnittelualueella on nykyisiä pintavaluntaa johtavia ojalinjoja, jotka soveltuvat hulevesien alueellisen viivyttämisen ja käsittelyn rakennuspaikoiksi. Hajautettu tavanomaisten sateiden käsittely on järkevää toteuttaa tonttikohtaisissa hulevesisuunnitelmissa täydennysrakennettavilla alueilla. Alustavan arvion mukaan tonteilla muodostuvat hulevedet ovat

laadultaan samankaltaisia loma-ajan käyttötarkoituksen vuoksi pitkällä aikavälillä. Mahdollisesti tapahtumien yhteydessä, esimerkiksi liikennemäärien kasvun kautta, muodostuvien hulevesien laatu saattaa kuitenkin vaihdella tonttien välillä lyhytaikaisesti.

Valtaosa täydennysrakennettavista tonteista sijaitsee pintavaluntareiteillä, jotka ohjautuvat putkitettuina Kuolemajärven kautta. Luontoselvityksessä Kuolemajärvi on todettu arvokkaaksi luontotyyppikohteeksi, joten järveen johdettavien hulevesien laatuun on kiinnitettävä jatkosuunnittelussa huomioita. Näin ollen täydennysrakennettavilla tonteilla tulisi toteuttaa hulevesien laadulliseen käsittelyyn tähtääviä rakenteita viivytyksen lisäksi. Tapahtumien lyhytaikaisuuden vuoksi laadullisen käsittelyn rakenteita ei ole tarpeen mitoittaa tapahtumaolosuhteiden perusteella, sillä lähtökohtaisena laadullisen hulevesien käsittelyn tavoitteena on kattaa valtaosa normaalitilanteen hulevesien käsittelystä.

Tonteilla käytettävät laadulliset hulevesien käsittelyrakenteet voivat olla erillisiä kiintoaineksen pidättämiseen tähtääviä rakenteita tai ne voidaan yhdistää viivytykseen esimerkiksi kuvan 6 mukaisella suodattavalla painanteella.



Kuva 6. Hulevesien viivytyks- ja suodatusrakenteen periaatekuva.

Alueellista hulevesien viivyttämistä ja laadullista käsittelyä voidaan tehdä ojalinjojen yhteyteen rakennettavilla yksinkertaisilla kasvillisuuspeitteisillä viivytyspainanteilla, jotka voidaan sijoittaa VL-alueille. Kuvassa 7 on esitetty esimerkki kasvipeitteisestä viivytyspainanteesta.



Kuva 7. Esimerkki hulevesien kasvipeitteisestä viivytyspainanteesta. [10]

Osayleiskaavamuutoksen vaikutukset pohjavesien laatuun arvioidaan vähäisiksi, sillä suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella tai sijaitse sellaisen välittömässä läheisyydessä. Kaavoitettavilla tonteilla muodostuvien hulevesien arvioidaan olevan epäpuhtauksiltaan pääasiassa kiintoainekseen sitoutuvia, joten hulevesien laadullisessa käsittelyssä tulisi tähdätä mekaaniseen pidätykseen maakerrosten tai kasvillisuuden avulla.

Viivytyspainanteet ja alueen rakentamisaikaiset hulevesien hallintarakenteet on mahdollisuuksien mukaan pyrittävä suunnittelemaan ja rakentamaan ennen muun alueen rakentamista. Rakentamisaikaisten hulevesien laatua on seurattava erityisesti kiintoainemäärien osalta, sillä niiden määrä hulevesissä on tyypillisesti koholla rakennettuun lopputilanteeseen verrattuna. Hulevesien laadun seuraaminen on tehtävä vähintään aistinvaraisesti. Tarvittaessa viivytysrakenteet on puhdistettava, mikäli niihin rakentamisen aikana kertyvä kiintoaines estää niiden suunnitellun toiminnan. Alueelle soveltuvia rakentamisaikaisia hulevesien käsittelymenetelmiä ovat mm. kasvipintojen säilyttäminen nykyisten ojien reunamilla, kaivumaiden läjittämisen välttäminen nykyisten ojien läheisyyteen ja työmaavesien kiintoaineksen poisto esimerkiksi laskeuttamalla tai suodattamalla.[11]

5 Johtopäätökset

Nykytila-analyysin perusteella osayleiskaavan muutoksen toteuttamisella ei todennäköisesti ole merkittäviä vaikutuksia pohjaveteen tai luonnonolosuhteisiin. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella tai merkittävien luontokohteiden välittömässä läheisyydessä. Suunnittelualueella ei myöskään lähtötietojen perusteella ole merkittävää riskiä pilaantuneille maa-aineksille tai happamille sulfaattimaille. Suunnittelualueen pohjamaa ei todennäköisesti sovellu imeyttämiseen.

Osayleiskaavan muutoksen seurauksena pintavalunta valuma-alueilta kasvaa täydennysrakentamisesta johtuvan heikentyneen pinnanläpäisevyyden vuoksi. Lisääntynyt pintavalunta saadaan kompensoitua viivytysrakenteiden toteuttamisella ja tässä selvityksessä on laadittu alustavat mitoitusviivytysrakenteille. Hulevesien johtamisessa täydennysrakennettavien tonttien läpi ja ohi on huomioitava Himoksen rinteet, joiden kautta suunnittelualueelle ohjautuu runsaasti pintavaluntaa. Rinnealueiden pintavalunnan ei arvioida kasvavan osayleiskaavan muutoksen seurauksena, mutta kaavaa laatiessa rinteiltä ohjautuva virtaama on huomioitava suunnitteluratkaisuissa. Rinnealueiden hulevesien johtamista varten kaavaan voidaan määritellä rasitealue tarvittaville tonteille.

Viivytysrakenteet voidaan toteuttaa matalina kasvillisuuspainanteina tai yhdistettynä laadulliseen hulevesien hallintaan esimerkiksi suodattavaa painannetta käyttäen. Ensisijainen tavoite laadullisissa käsittelyrakenteissa on kiintoaineksen pidättämisessä, sillä tonteilla muodostuvien hulevesien ensisijaisen haitta-ainekuormituksen arvioitiin sitoutuvan hulevesien mukana kulkeutuvaan kiintoainekseen. Muunlaiset hulevesien laadullisen käsittelyn rakenteet on arvioitava erikseen ja tonttikohtaisesti täydennysrakennettavien alueiden käyttötärpeiden mukaisesti tonttikohtaisissa hulevesien hallintasuunnitelmissa. Alueellista hulevesien viivytystä voidaan sijoittaa VL- ja VU-2-alueille. Hulevesien johtamisessa on kiinnitettävä huomiota hulevesien laatuun, sillä purkureitillä sijaitseva Kuolemajärvi on todettu arvokkaaksi luontotyyppikohteeksi.

Merkittävimmät kiintoainekuormitukset ajoittuvat todennäköisesti täydennysrakennettavien alueiden rakentamisajankohtaan, joten rakentamisaikaisen hulevesien hallinnalla on todennäköisesti merkittävä vaikutus uusien hulevesien käsittelyrakenteiden kuntoon rakentamisen aikana ja sen jälkeen. Näin ollen toteutusvaiheessa on tarpeen kiinnittää huomiota hulevesien laadun seurantaan vähintään aistinvaraisesti.

Tässä osayleiskaavamuutosta varten laaditussa selvityksessä on arvioitu kaavan vaikutuksia hulevesien määrään ja laatuun sekä vaikutuksia pohjaveteen kaavoitustarkkuudella. Täydennysrakennettavien alueiden suunnitelmien tarkentumisen jälkeen, ennen rakentamisen aloittamista, on tarpeen tehdä alueilta tonttikohtaiset hulevesien hallintasuunnitelmat ja rakentamisen aikainen hulevesien hallintasuunnitelma.

6 Ehdotukset hulevesien hallintamenetelmistä ja kaavamääräyksistä

Yleismääräys

Alueella rakennettaessa laaditaan rakentamisaikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisaikaiset viivytysjärjestelmät on mahdollisuuksien mukaan rakennettava alueella ennen muuta rakentamista ja rakentamisaikaista 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 tyhjennyttävä 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.

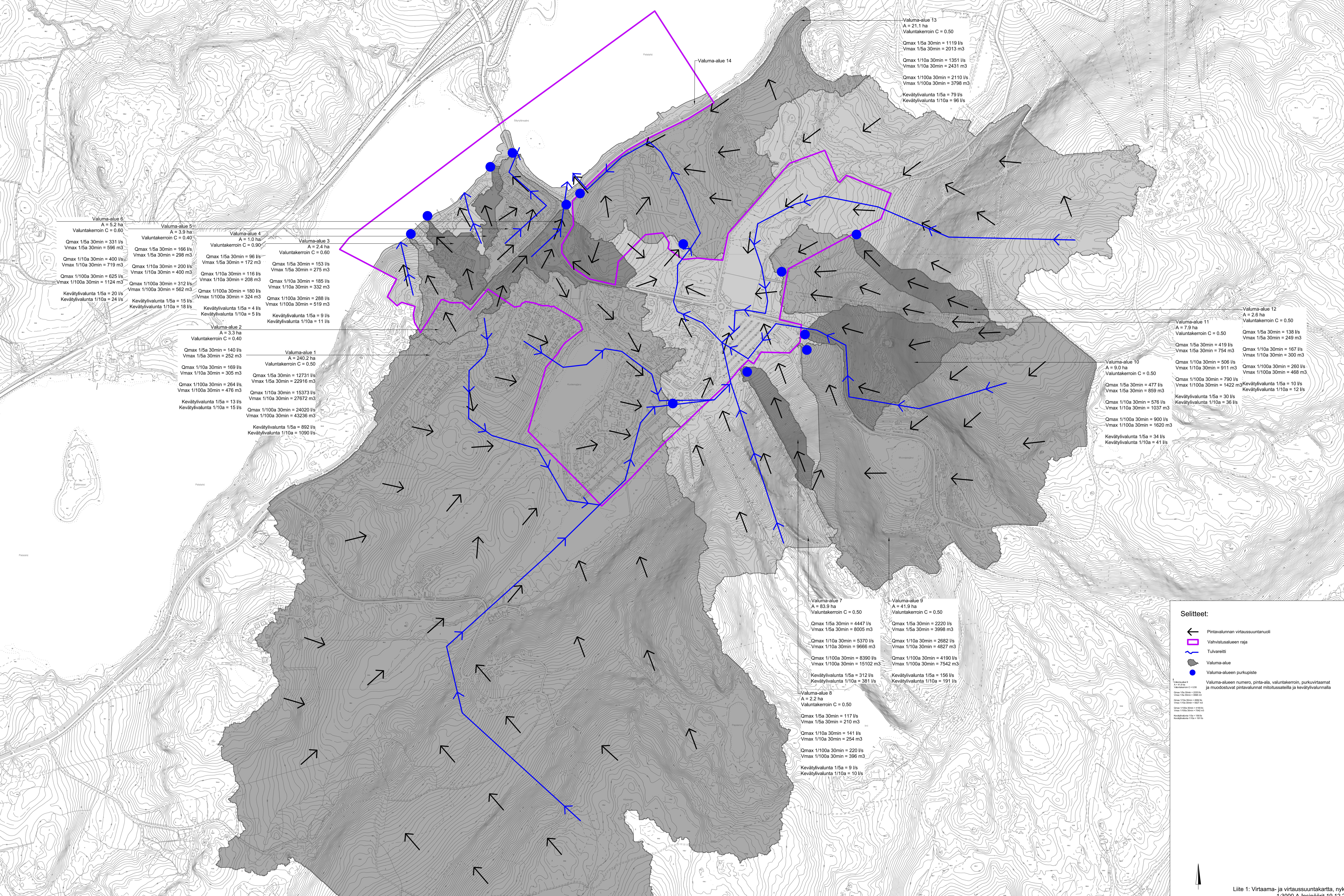
7 Lähdeaineistot

- [1] Jämsän kaupunki, Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavojen muutos: Kaavaselos-tus, luonnos x, viitattu 8.12.2025
- [2] Geologian Tutkimuskeskus, Maaperäkartta, viitattu 8.12.2025,
<https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>
- [3] Väylävirasto, Väyläviraston ohjeita 93: Teiden ja ratojen kuivatuksen suunnittelu, 2023
- [4] Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna, viitattu 8.12.2025
- [5] Geologian tutkimuskeskus, Happamat sulfaattimaat, viitattu 8.12.2025
- [6] Suomen ympäristökeskus, Pohjavesialueet, viitattu 8.12.2025
- [7] Geologian tutkimuskeskus, tietoaaineistot, maaperäkartan käyttöopas, viitattu 8.12.2025, <http://weppi.gtk.fi/aineistot/mp-opas/itameri.htm>
- [8] Etelä-Suomen Salaojakeskus, Himoksen alueen vesienhallinnan kehittäminen, 17.1.2022
- [9] Envibio, Jämsän Himoksen keskusta-alueen yleiskaavojen muutos: luontoselvitys, vä-liraportti, 9.1.2026
- [10] https://ilmastotyokalut.fi/files/2014/07/3.2.Hulevesien-hallintarakenteet-ja-niiden-kun-nossapito_ty%C3%B6kalu.pdf s. 35
- [11] Pääkaupunkiseudun työmaavesiohje, Helsingin seudun ympäristöpalvelut, 2023

8 Liitteet

Liite 1: Virtaama- ja virtaussuuntakartta, nykytila

Liite 2: Virtaama- ja virtaussuuntakartta, rakennettu



Valuma-alue 13
A = 21.1 ha
Valuntakerroin C = 0.50
Qmax 1/5a 30min = 1119 l/s
Vmax 1/5a 30min = 2013 m3
Qmax 1/10a 30min = 1351 l/s
Vmax 1/10a 30min = 2431 m3
Qmax 1/100a 30min = 2110 l/s
Vmax 1/100a 30min = 3798 m3
Kevätylivalunta 1/5a = 79 l/s
Kevätylivalunta 1/10a = 96 l/s

Valuma-alue 6
A = 5.2 ha
Valuntakerroin C = 0.60
Qmax 1/5a 30min = 331 l/s
Vmax 1/5a 30min = 596 m3
Qmax 1/10a 30min = 400 l/s
Vmax 1/10a 30min = 719 m3
Qmax 1/100a 30min = 625 l/s
Vmax 1/100a 30min = 1124 m3
Kevätylivalunta 1/5a = 20 l/s
Kevätylivalunta 1/10a = 24 l/s

Valuma-alue 5
A = 3.9 ha
Valuntakerroin C = 0.40
Qmax 1/5a 30min = 166 l/s
Vmax 1/5a 30min = 298 m3
Qmax 1/10a 30min = 200 l/s
Vmax 1/10a 30min = 400 m3
Qmax 1/100a 30min = 312 l/s
Vmax 1/100a 30min = 562 m3
Kevätylivalunta 1/5a = 15 l/s
Kevätylivalunta 1/10a = 18 l/s

Valuma-alue 4
A = 1.0 ha
Valuntakerroin C = 0.90
Qmax 1/5a 30min = 96 l/s
Vmax 1/5a 30min = 172 m3
Qmax 1/10a 30min = 116 l/s
Vmax 1/10a 30min = 208 m3
Qmax 1/100a 30min = 180 l/s
Vmax 1/100a 30min = 324 m3
Kevätylivalunta 1/5a = 4 l/s
Kevätylivalunta 1/10a = 5 l/s

Valuma-alue 3
A = 2.4 ha
Valuntakerroin C = 0.60
Qmax 1/5a 30min = 153 l/s
Vmax 1/5a 30min = 275 m3
Qmax 1/10a 30min = 185 l/s
Vmax 1/10a 30min = 332 m3
Qmax 1/100a 30min = 288 l/s
Vmax 1/100a 30min = 519 m3
Kevätylivalunta 1/5a = 9 l/s
Kevätylivalunta 1/10a = 11 l/s

Valuma-alue 2
A = 3.3 ha
Valuntakerroin C = 0.40
Qmax 1/5a 30min = 140 l/s
Vmax 1/5a 30min = 252 m3
Qmax 1/10a 30min = 169 l/s
Vmax 1/10a 30min = 305 m3
Qmax 1/100a 30min = 264 l/s
Vmax 1/100a 30min = 476 m3
Kevätylivalunta 1/5a = 13 l/s
Kevätylivalunta 1/10a = 15 l/s

Valuma-alue 1
A = 240.2 ha
Valuntakerroin C = 0.50
Qmax 1/5a 30min = 12731 l/s
Vmax 1/5a 30min = 22916 m3
Qmax 1/10a 30min = 15373 l/s
Vmax 1/10a 30min = 27672 m3
Qmax 1/100a 30min = 24020 l/s
Vmax 1/100a 30min = 43236 m3
Kevätylivalunta 1/5a = 892 l/s
Kevätylivalunta 1/10a = 1090 l/s

Valuma-alue 11
A = 7.9 ha
Valuntakerroin C = 0.50
Qmax 1/5a 30min = 419 l/s
Vmax 1/5a 30min = 754 m3
Qmax 1/10a 30min = 506 l/s
Vmax 1/10a 30min = 911 m3
Qmax 1/100a 30min = 790 l/s
Vmax 1/100a 30min = 1422 m3
Kevätylivalunta 1/5a = 30 l/s
Kevätylivalunta 1/10a = 36 l/s

Valuma-alue 12
A = 2.6 ha
Valuntakerroin C = 0.50
Qmax 1/5a 30min = 138 l/s
Vmax 1/5a 30min = 249 m3
Qmax 1/10a 30min = 167 l/s
Vmax 1/10a 30min = 300 m3
Qmax 1/100a 30min = 260 l/s
Vmax 1/100a 30min = 468 m3
Kevätylivalunta 1/5a = 10 l/s
Kevätylivalunta 1/10a = 12 l/s

Valuma-alue 10
A = 9.0 ha
Valuntakerroin C = 0.50
Qmax 1/5a 30min = 477 l/s
Vmax 1/5a 30min = 859 m3
Qmax 1/10a 30min = 576 l/s
Vmax 1/10a 30min = 1037 m3
Qmax 1/100a 30min = 900 l/s
Vmax 1/100a 30min = 1620 m3
Kevätylivalunta 1/5a = 34 l/s
Kevätylivalunta 1/10a = 41 l/s

Valuma-alue 7
A = 83.9 ha
Valuntakerroin C = 0.50
Qmax 1/5a 30min = 4447 l/s
Vmax 1/5a 30min = 8005 m3
Qmax 1/10a 30min = 5370 l/s
Vmax 1/10a 30min = 9666 m3
Qmax 1/100a 30min = 8390 l/s
Vmax 1/100a 30min = 15102 m3
Kevätylivalunta 1/5a = 312 l/s
Kevätylivalunta 1/10a = 381 l/s

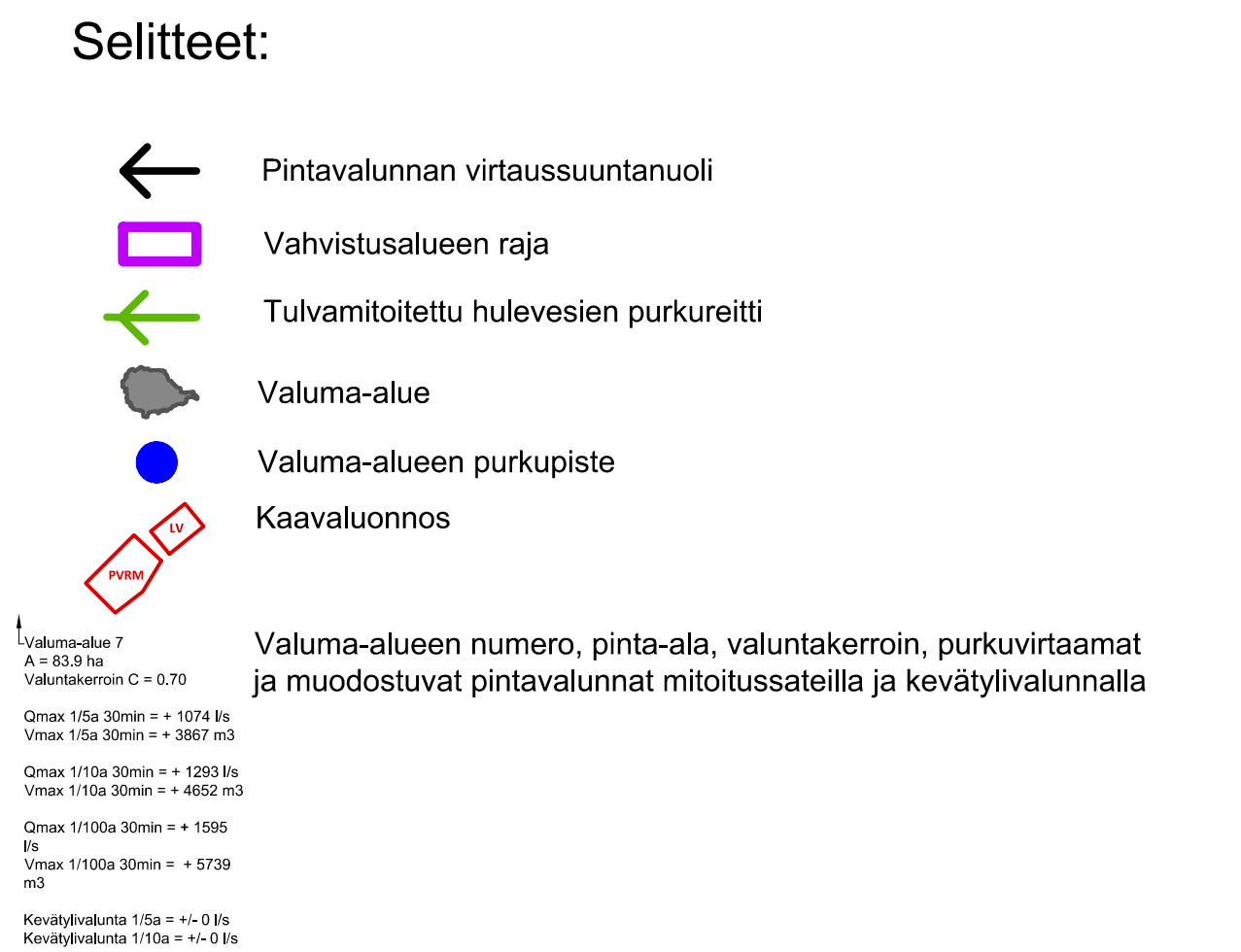
Valuma-alue 9
A = 41.9 ha
Valuntakerroin C = 0.50
Qmax 1/5a 30min = 2220 l/s
Vmax 1/5a 30min = 3998 m3
Qmax 1/10a 30min = 2682 l/s
Vmax 1/10a 30min = 4827 m3
Qmax 1/100a 30min = 4190 l/s
Vmax 1/100a 30min = 7542 m3
Kevätylivalunta 1/5a = 156 l/s
Kevätylivalunta 1/10a = 191 l/s

Valuma-alue 8
A = 2.2 ha
Valuntakerroin C = 0.50
Qmax 1/5a 30min = 117 l/s
Vmax 1/5a 30min = 210 m3
Qmax 1/10a 30min = 141 l/s
Vmax 1/10a 30min = 254 m3
Qmax 1/100a 30min = 220 l/s
Vmax 1/100a 30min = 396 m3
Kevätylivalunta 1/5a = 9 l/s
Kevätylivalunta 1/10a = 10 l/s

Selitteet:

- ← Pintavalunnan virtaussuuntanuoli
- Valvitusalueen raja
- Tulvareitti
- Valuma-alue
- Valuma-alueen purkupiste
- Valuma-alueen numero, pinta-ala, valuntakerroin, purkuvirtaamat ja muodostuvat pintavalunnat mitoitusasteilla ja kevätylivalumalla

Liite 1: Virtaama- ja virtaussuuntakartta, nykytila
1:3000 A-Insinööri 19.12.2025



HIMOKSEN KESKUSTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA

MAISEMASELVITYS

Jämsän kaupunki

30.1.2026



Arkkitehtuuritoimisto **OLARK**

Sisällysluettelo

1	Johdanto	3
1.1	Selvityksen tausta ja tarve	3
1.2	Selvityksen tavoite	4
1.3	Selvityksen suhde aiempiin selvityksiin	4
1.4	Menetelmät ja aineistot.....	5
1.5	Raportin rakenne	5
2	Selvitysalue ja raja.....	5
2.1	Sijainti ja yleiskuvaus.....	5
2.2	Selvitysalueen raja ja osa-aluejako	7
3	Maisemaselvitys	10
3.1	Suurmaisema ja maisemamaakunta	10
3.2	Topografia ja maaperä	11
3.3	Vesistöt ja pintavedet	13
3.4	Maisemarakenne ja maisemakuva	14
3.5	Maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot	18
4	Arvio maisemavaikutuksista	23
4.1	Vaikutukset rantamaisemaan	23
4.2	Vaikutukset kulttuurihistoriallisiin kohteisiin	25
4.3	Vaikutukset luontokohteisiin	26
5	Lähteet	27

1 Johdanto

Tämä maisemaselvitys on laadittu Jämsän Himoksen laskettelukeskuksen osayleiskaavatyön taustaineistoksi. Työn tilaajana on Jämsän kaupunki. Maisemaselvityksen tavoitteena on kuvata kaava-alueen maiseman nykytilaa, keskeisiä ominaispiirteitä ja maisema-arvoja sekä arvioida osayleiskaavan toteuttamisesta aiheutuvia maisemavaikutuksia. Selvityksessä on painotettu maiseman tarkastelua visuaalisesta näkökulmasta.

Maisemaselvitys perustuu kartta- ja paikkatietotarkasteluihin, olemassa oleviin inventointi- ja selvityksineistoihin, aiempiin maisema- ja luontoselvityksiin sekä muihin lähdeaineistoihin. Selvitystyötä tukemaan alueelle tehtiin maastokäynti 2.7.2025.

Kaava-alue sijoittuu Himoksen alueelle noin kuuden kilometrin etäisyydelle Jämsän keskustasta itään. Suunnittelualue on luonteeltaan voimakkaasti ihmisen muokkaamaa matkailu- ja tapahtuma-alueita. Maisemakuvaa hallitsee Himoksenvuori, jonka rinteille ja juurelle sijoittuvat laskettelurinteet, mökkikylät ja matkailupalvelut, sekä Patalahden järvi sitä reunustavine ranta-alueineen. Osayleiskaavan tavoitteena on tiivistää laskettelukeskuksen ympäristön lomarakentamista ja luoda edellytykset matkailukeskuksen keskustatoiminnoille.

Suunnittelualue jakautuu maisemarakenteen ja maankäytön luonteen perusteella kolmeen osa-alueeseen: laskettelurinteet ja niiden lähiympäristö, niin sanottu Peikkometsän kukkula-alue sekä tapahtuma ja ranta-alueet. Kaava-alueen pinta-ala on noin 82 hehtaaria. Uusi rakentaminen sijoittuu nykyisen maankäytön lomaan pääosin puuttomille ja jo rakennettuihin tai rakennettuihin verrattavissa oleviin alueisiin. Loma- ja palvelurakentamisen ohella ranta-alueita kehitetään virkistyskäyttöön. Suunnittelualueen rajausta ja osa-alueiden sijainti suhteessa toisiinsa on esitetty kuvassa 1.

Selvitys on laadittu konsulttityönä Arkkitehtuuritoimisto OLARK Oy:ssä vuosien 2025 ja 2026 aikana.

1.1 Selvityksen tausta ja tarve

Himoksen ”keskustan” ja laskettelukeskuksen ympäristö on Jämsän merkittävin matkailu- ja vapaa-ajan alue, jossa maankäytön muutokset kohdistuvat maisemallisesti näkyvään ja herkkään ympäristöön. Alueen kehitys on ollut voimakasta erityisesti matkailurakentamisen, infrastruktuurin ja tapahtumatoimintojen osalta, mikä on muuttanut maisemakuvaa merkittävästi viime vuosikymmeninä. Hiihtokeskuksen toiminta käynnistyi joulukuussa 1984.

Osayleiskaavan laadinnan tueksi tarvitaan ajantasainen maisemaselvitys, joka tarkastelee alueen maisemarakennetta, maisemallisia arvoja ja muutosherkkyyttä kokonaisuutena. Selvityksen tehtävänä on tuottaa tietoa, jonka avulla kaavaratkaisuissa voidaan sovittaa yhteen matkailutoimintojen kehittäminen ja maiseman ominaispiirteiden säilyttäminen.

1.2 Selvityksen tavoite

Maisemaselvityksen tavoitteena on tunnistaa ja kuvata selvitysalueen maiseman keskeiset ominaispiirteet sekä arvioida niiden merkitystä osayleiskaavan maankäytön ohjauksessa. Selvityksessä tarkastellaan maisemaa sekä laajana kokonaisuutena että paikallisella tasolla.

Tavoitteena on:

- Kuvata alueen suurmaisema ja maiseman perusrakenne.
- Tunnistaa maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet, kohteet ja näkymät.
- Arvioida maiseman herkkyyttä ja sietokykyä maankäytön muutoksille.
- Esittää maisemaan perustuvia periaatteita osayleiskaavan maankäytön suunnittelun tueksi.

Selvitys ei ota kantaa yksittäisiin rakennushankkeisiin, vaan tarkastelu tapahtuu osayleiskaavan mit-takaavassa ja keskittyy arvokohteiden sekä herkkien maisematilojen arviointiin.

1.3 Selvityksen suhde aiempiin selvityksiin

Himoksen alueelle on laadittu aiemmin maisemaselvitys osana osayleiskaavaa, jossa tarkasteltiin osa-alueita 2–4 ja 5 (Pöyry Finland Oy, 2010). Aiemmassa selvityksessä on tunnistettu alueen maiseman perusrakenne, keskeiset maisema-arvot sekä rakentamiseen liittyvät herkkyystekijät, kuten lakialueiden ja jyrkkien rinteiden näkyvyys, avoimien viljelymaisemien merkitys sekä saapumisnäky-mät Himosvuorelle.

Tämä maisemaselvitys hyödyntää aiemman työn havaintoja ja päivittää maisematarkastelua vastaa-maan nykyistä maankäyttöä ja matkailukeskuksen laajentunutta mittakaavaa sekä syventää arvioin-tia maiseman muutosherkkyyden ja sietokyvyn näkökulmasta osayleiskaavan ohjaustarpeisiin.

1.4 Menetelmät ja aineistot

Maisemaselvitys perustuu olemassa oleviin selvityksiin, kaava-aineistoihin ja ajantasaiseen kartta- ja paikkatietoaineistoon. Aineistona on hyödynnetty aiempia maisema- ja luontoselvityksiä, korkeus- ja maaperätietoja sekä ilmakuvia ja peruskarttoja.

Selvitystyötä on täydennetty maastohavainnoilla (2.7.2025), joissa on tarkasteltu erityisesti:

- Maisematilojen avautumista ja rajautumista.
- Rakennettujen ja rakentamattomien alueiden rajapintoja.
- Maisemallisesti herkkiä alueita ja kohteita.
- Keskeisiä näkymälinjoja ja saapumisnäkyviä.

Havainnot on koottu kokonaisarvioksi maiseman rakenteesta, arvoista ja muutoskestävyydestä osayleiskaavan suunnittelua varten.

1.5 Raportin rakenne

Selvitys etenee maiseman perusrakenteen kuvauksesta nykytilan tarkasteluun, näkymien ja maisemallisten avainkohteiden analyysiin sekä maiseman herkkyyden ja sietokyvyn arviointiin. Työn lopussa esitetään arvio kaavan maisemavaikutuksista.

Raportin rakenne on laadittu siten, että selvitys toimii itsenäisenä tausta-aineistona osayleiskaavan kaavaselostuksessa.

2 Selvitysalue ja rajaus

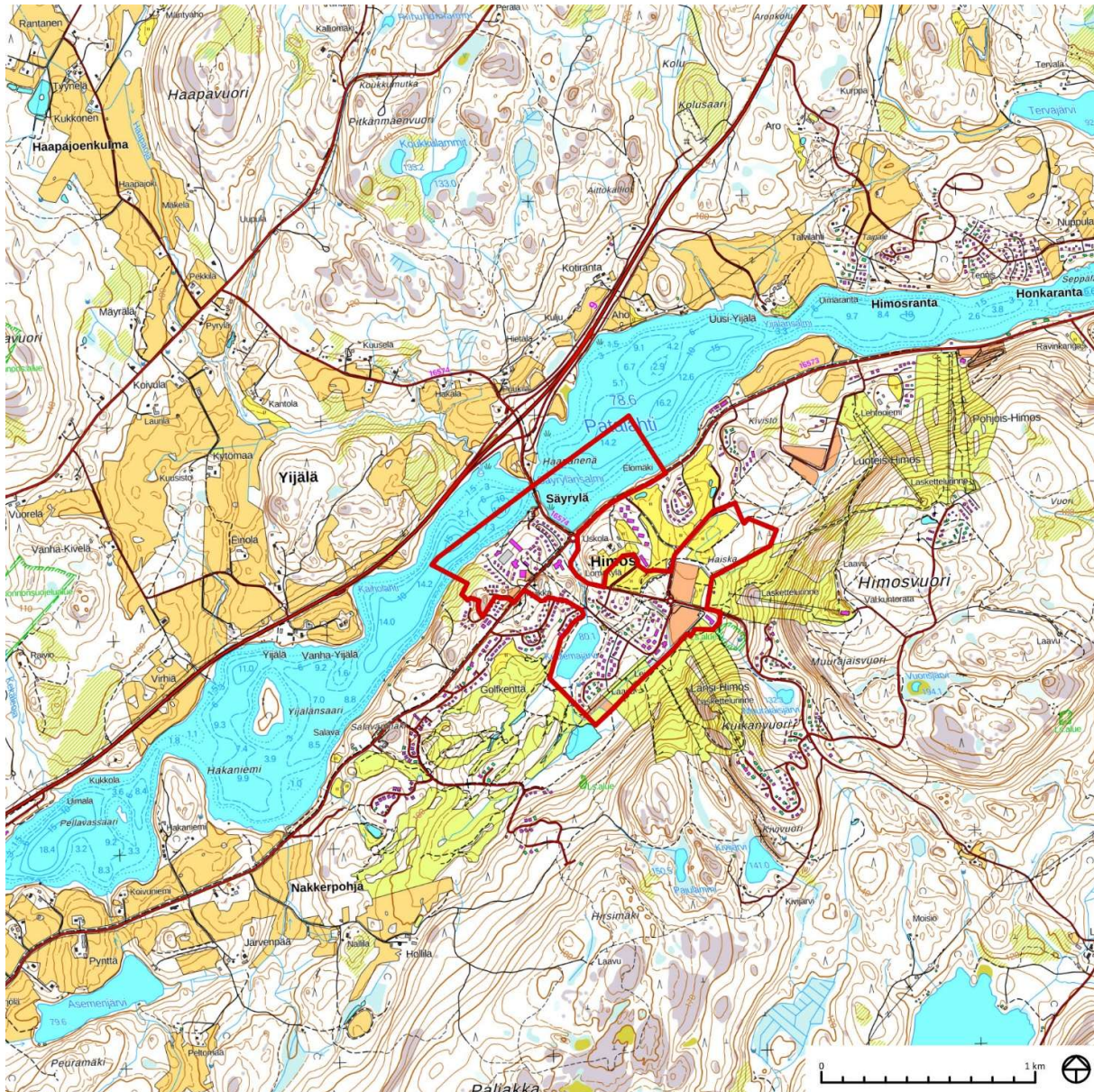
2.1 Sijainti ja yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Himoksen matkailualueella Jämsän kaupungissa, noin kuuden kilometrin etäisyydellä Jämsän keskustasta itään. Alue sijoittuu Päijänteen seudun maisemamaakuntaan, jolle on ominaista jyrkkäpiirteinen ja vaihteleva topografia, metsäiset selänteet sekä vesistöjen rajaamat maisematilat. Himoksen alue toimii maisemallisesti ja toiminnallisesti Jämsän merkittävimpana matkailu- ja vapaa-ajan keskittymänä.

Maisemakuvaa hallitsee Himoksenvuori, joka kohoaa ympäröivää maisemaa selvästi korkeammalle ja toimii laajasti havaittavana maamerkinä sekä lähimaisemassa että kaukomaisemassa. Vuoren rinteille ja juurelle sijoittuvat laskettelurinteet, hissilinjat, mökkikylät ja matkailupalvelut muodostavat selkeästi erottuvan matkailuympäristön. Alueen itä- ja kaakkoisosaa rajaa Patalahden järvi, jonka avoin vesipinta ja sitä ympäröivät ranta-alueet muodostavat maisemallisen vastaparin rakennetulle rinneympäristölle.

Suunnittelualue on luonteeltaan voimakkaasti ihmisen muokkaamaa matkailu- ja tapahtuma-alueita. Alueen maankäyttö on kehittynyt vaihteittain 1980-luvulta lähtien Himoksen laskettelukeskusten rakentamisen ja laajenemisen myötä. Nykytilanteessa alueella yhdistyvät tiiviisti matkailupalvelut, loma-asuminen, tapahtumatoiminnot sekä virkistyskäyttö, mikä näkyy maisemassa vaihtelevana rakentamisen mittakaavana ja maankäytön intensiteettinä.

Maisemallisesti alueen keskeisiä piirteitä ovat jyrkät rinnealueet ja lakialueet, rakennetut ja avoimet rinteet, metsäiset selänteet sekä ranta- ja vesistömaisemat. Näiden muodostama kokonaisuus asettaa maankäytön suunnittelulle erityisiä vaatimuksia maiseman sietokyvyn, näkyvyyden ja maisemakuvan hallinnan näkökulmasta.



Kuva 1 Suunnittelualueen rajausta punaisella viivalla esitettyä.

2.2 Selvitysalueen rajausta ja osa-aluejako

Maisemaselvityksen tarkastelualue rajautuu Himoksen laskettelukeskuksen ydinalueeseen ja sitä välittömästi ympäröiviin matkailu-, loma- ja virkistysalueisiin. Rajausta perustuu osayleiskaavatyön suunnittelualueeseen sekä maisemalliseen kokonaisuuteen, jossa rakentamisen ja maankäytön muutoksilla on merkittäviä vaikutuksia sekä lähimaisemassa että laajemmassa maisemakuvassa. Rajaustuksessa on huomioitu erityisesti alueet, joilta rakentaminen näkyy laajasti tai joihin kohdistuu merkittäviä käyttö- ja kehittämispaineita.

Selvitysalueen rajaus noudattaa maisemarakennetta ja topografisia reunaehtoja. Alueeseen sisältyvät Himoksenvuoren rinne- ja lakialueet, niiden alapuoliset rakennetut matkailualueet sekä Patalahden ranta- ja vesistöympäristöt. Rajauksen ulkopuolelle jäävät alueet, joihin kaavaratkaisuilla ei arvioida olevan merkittäviä maisemallisia vaikutuksia tai joiden maisemallinen yhteys suunnittelualueeseen on vähäinen.

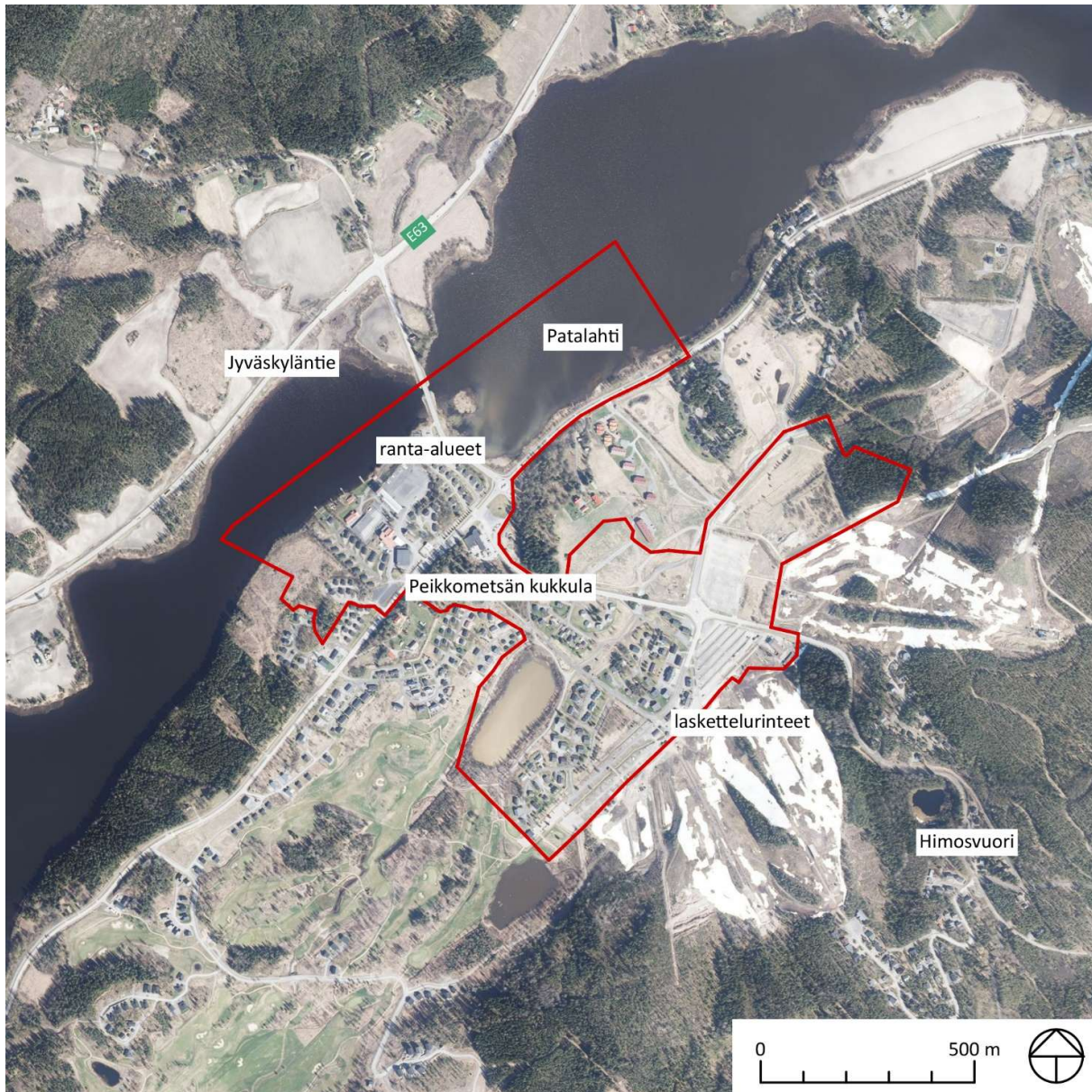
Maisemarakenteen, maankäytön luonteen ja visuaalisten vaikutussuhteiden perusteella suunnittelualue jakautuu luontevasti kolmeen osa-alueeseen:

Laskettelurinteiden ja niiden lähiympäristön osa-alue, johon kuuluvat Himoksenvuoren rinnealueet, hissilinjat, lakialueiden reunavyöhykkeet sekä rinteiden juurelle sijoittuvat matkailupalvelut ja pysäköintialueet. Osa-alue on maisemallisesti näkyvin ja muutosharkin, ja sillä on keskeinen merkitys Himoksen kauko- ja lähimaisemassa.

Peikkometsän kukkula-alue, joka muodostaa laskettelurinteiden ja ranta-alueiden välisen metsäisen selänne- ja kumpualueen. Alue toimii maisemallisena taustana ja siirtymävyöhykkeenä rakennetun matkailuympäristön ja avoimempien ranta- ja laaksomaisemien välillä. Osa-alueella korostuvat metsän, maastonmuotojen ja rakentamisen mittakaavan väliset suhteet sekä viereisen suojelukohteen läheisyys.

Ranta-alueet, jotka sijoittuvat Patalahden ja sen lähiympäristön rantavyöhykkeille. Osa-alueelle ovat ominaisia avoimet vesipinnat, rantamaisemat ja niihin liittyvät virkistysalueet. Ranta-alueet muodostavat maisemallisen vastaparin Himoksenvuoren rakennetulle rinneympäristölle ja ovat keskeisiä alueen virkistys- ja maisema-arvojen kannalta.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 82 hehtaaria. Uusi rakentaminen sijoittuu pääosin jo muokattuihin tai puuttomiin alueisiin olemassa olevan rakentamisen lomaan. Osa-aluejaon avulla maisemaselvityksessä voidaan tarkastella alueen maisemallisia ominaispiirteitä, herkkyyksiä ja kehittämisperiaatteita yksityiskohtaisemmin ja kohdentaa kaavoituksen ohjaus tarkoituksenmukaisesti eri ympäristötyyppeihin. Suunnittelualueen rajaus ja osa-alueiden sijainti suhteessa toisiinsa on esitetty kuvassa 1.



Kuva 2 Suunnittelualan rajausta punaisella viivalla esitettyä.

3 Maisemaselvitys

3.1 Suurmaisema ja maisemamaakunta

Suunnittelualue sijoittuu maisemamaakuntajaossa Hämeen viljely- ja järvimaa -nimiseen maisemamaakuntaan, joka on luonteenomaista Etelä- ja Keski-Suomen rajaseudulle. Maisemamaakunnalle ovat tyypillisiä järvien, jokilaaksojen ja viljelyalueiden vuorottelu sekä metsäiset selänteet ja vaihtelevat korkeussuhteet. Vesistöt ja niitä seuraavat laaksot jäsentävät maisemaa, kun taas selännealueet muodostavat maisemallisesti hallitsevia tausta-alueita.

Suunnittelualue kuuluu tarkemmassa aluejaossa Päijänteen seutuun, jolle ovat ominaisia voimakkaasti vaihtelevat korkeussuhteet, metsäiset selänteet sekä kapeiden lahtien ja vesireittien jäsentämä maisemarakenne. Alueen suurmaisemaa hallitsevat luode-kaakkosuuntaiset murroslinjat, joiden mukaisesti vesistöt, selänteet ja laaksot jäsentävät maisematilaa. Maisema on yleispiirteiltään metsäinen, ja avoimet maisematilat liittyvät pääosin vesistöihin ja viljelyalueisiin.

Keski-Suomen maakunnallisessa maisemaselvityksessä Himoksen alue kuuluu Päijänteen vuorimaat ja lahdelmat -osa-alueeseen. Tälle maisema-alueelle ovat tyypillisiä jyrkkärinteiset kallioiset mäet ja vuoret, joita reunustavat vesistöt ja paikoin avoimet peltoalueet. Rakentaminen ja perinteinen asutus ovat historiallisesti sijoittuneet vesistöjen rannoille ja laaksoihin, kun taas korkeammat selänne- ja vuoristoalueet ovat säilyneet pääosin metsäisinä.

Himoksenvuori erottuu suurmaisemassa selkeänä maamerkkinä ja maisemaa jäsentävänä elementtinä. Se näkyy laajasti ympäröivään maisemaan ja toimii suunnittelualueen visuaalisena kiintopisteenä erityisesti Jämsän suunnasta lähestyessä. Vuoren vastapainona Patalahden vesistö ja sitä reunustavat avoimet ranta- ja viljelymaisemat muodostavat maisemallisesti avautuvan ja rauhallisemman maisematilan, joka korostaa alueen maisemallista vaihtelua.

Suurmaiseman tasolla Himoksen alue edustaa luonnonpiirteiltään ja maisemarakenteeltaan Hämeen viljely- ja järvimaan sekä Päijänteen seudun vuorimaisten alueiden rajapintaan sijoittuvaa maisemaa, jossa voimakkaat korkeuserot, metsäisyys ja vesistöjen läheisyys määrittävät maiseman perusluonteen. Nämä piirteet luovat lähtökohdat alueen maankäytölle ja asettavat reunaehdot rakentamisen sijoittumiselle, mittakaavalle ja näkyvyydelle osayleiskaavan suunnittelussa.



Kuva 3 Himosvuorelta avautuu pitkiä näkymiä, ja matkailualueen kohdalla korkeat maastonmuodot kohtaavat Patalahden vesistön.

3.2 Topografia ja maaperä

Suunnittelualueen maisemarakennetta hallitsevat voimakkaat korkeuserot ja jyrkkäpiirteinen topografia, jotka ovat tyypillisiä Päijänteen seudun vuorimaisille alueille. Himoksenvuori kohoaa selvästi ympäröivää maisemaa korkeammalle ja muodostaa alueen topografisen ja maisemallisen ytimen. Himosvuoren korkeus on noin +220,0 metriä merenpinnasta, kun taas selvitysalueen matalimmat kohdat sijoittuvat Patalahden rantavyöhykkeelle, jonka korkeus on noin +79,3 metriä merenpinnasta. Suhteelliset korkeuserot ovat siten noin 140 metriä, mikä näkyy maisemassa voimakkaana korkeussuhteiden vaihteluna ja pitkänä näkymäakselina rinteiltä vesistöön.

Vuoren lakialueet ja jyrkät rinteet erottuvat ympäristöstään sekä lähimaisemassa että laajemmassa kaukomaisemassa, ja ne vaikuttavat merkittävästi alueen näkyvyysuhteisiin. Maastonmuodot jäsentävät maisematiloja ja ohjaavat näkymien suuntautumista erityisesti laskettelurinteiden, laaksojen ja ranta-alueiden välillä.

Suunnittelualueen maaperä koostuu pääosin hiesusta (Hs), kalliomaasta (Ka) ja hiekkamoreenista (Mr). Kalliomaata on yleistä erityisesti lakialueilla ja jyrkissä rinteissä, joissa maapeite on ohut tai paikoin puuttuu kokonaan. Hiekkamoreenia esiintyy rinteiden alaosissa ja selänteiden loivemmillä osilla, kun taas hiesuvaltaiset maaperät sijoittuvat pääosin alavammille alueille ja vesistöjen, erityisesti Patalahden, läheisyyteen.

Maaperän ja topografian yhteisvaikutus vaikuttaa merkittävästi maankäytön suunnitteluun. Jyrkät rinteet ja lakialueet ovat maisemallisesti herkkiä, näkyvät laajalle ja ovat alttiita eroosiolle. Rakentamisen sijoittaminen näille alueille vaatii erityistä harkintaa maisemakuvan, näkyvyyden ja maaston kestävyysnäkökulmasta. Alavammat ja loivemmat hiekkamoreeni- ja hiesualueet sekä jo muokatut alueet ovat maiseman sietokyvyn kannalta lähtökohtaisesti paremmin soveltuvia rakentamiselle.

Topografia ja maaperä muodostavat siten keskeisen lähtökohdan selvitysalueen maisemarakenteelle ja ohjaavat osaltaan rakentamisen sijoittumista, mittakaavaa ja maisemaan sovittamista osayleiskaavan suunnittelussa.



Kuva 4 Himoksen alueen topografian vaihtelu on voimakasta.



Kuva 5 Etualalla näkyy Patalahti ja taka-alalla kohoaa Himosvuori. Välissä on loma-asutusta Kuolemajärvi.

3.3 Vesistöt ja pintavedet

Vesistöt muodostavat keskeisen osan selvitysalueen maisemarakennetta ja vaikuttavat merkittävästi alueen maisemakuvaan, näkymiin ja maankäytön sijoittumiseen. Suunnittelualueen luoteisosaa rajaa Patalahden vesistö, joka on osa Päijänteen vesistöjärjestelmää. Patalahden avoin vesipinta ja rantavyöhyke muodostavat maisemallisesti laajan ja avoimen tilan, joka toimii vastapainona Himoksenvuoren jyrkille hiihtohissien valtaamille rinnealueille. Kaava-alueella sijaitsee Kuolemajärvi, jonne hiihtokeskuksen hulevesiä ohjataan. Kuolemajärvestä vedet laskevat putkitettuna Patalahteen. Lisäksi viereisellä golfkentällä on lampi, josta vedet johdetaan Kuolemajärven kautta Patalahteen.

Himoksenvuori toimii alueella vedenjakajana. Vuoren luoteispuoliset rinteet laskevat Patalahteen ja edelleen Patajoen kautta Päijänteeseen, kun taas etelä- ja lounaispuoliset alueet laskevat Jämsänjoen vesistöön.

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä esiintyy useita pienialaisia ojia, puroja ja lampia, jotka sijoittuvat pääosin maaston painanteisiin ja rinteiden alaosiin. Vaikka pienvedet ovat kooltaan

vähäisiä, niillä on merkittävä rooli maiseman mittakaavan, monimuotoisuuden ja luonnonmukaisuuden kannalta. Pienvesien ympäristöt erottuvat usein muuta maisemaa rehevämmin ja vaihtelevampina alueina ja muodostavat paikallisesti maisemallisesti herkkiä kokonaisuuksia.

Himosvuoren lisäksi rantavyöhykkeet ja pienvedet ovat maisemallisesti herkimpiä osia suunnittelualueella. Ne jäsentävät näkymiä, ohjaavat liikkumista ja toimivat siirtymäalueina rakennetun ympäristön ja luonnonmaiseman välillä. Rakentamisella ja maankäytön muutoksilla voi olla vesistöjen läheisyydessä laajalle näkyviä vaikutuksia maisemakuvaan, minkä vuoksi rantavyöhykkeiden ja pienvesien ympäristöjen käsittely edellyttää erityistä huolellisuutta osayleiskaavan suunnittelussa.

Vesistöjen ja pienvesien maisemallinen merkitys korostuu erityisesti Patalahden ranta-alueilla, joissa avoin vesipinta, rantapuusto ja taustalla kohoavat rinne- ja selännealueet muodostavat Himoksen alueelle tunnusomaisen maisemallisen kokonaisuuden.

3.4 Maisemarakenne ja maisemakuva

Selvitysalueen maisemarakenne muodostuu voimakkaasti vaihtelevasta topografiasta, vesistöjen rajaamista avoimista maisematiloista sekä matkailutoimintojen muokkaamasta rakennetusta ympäristöstä. Maisemaa hallitsevat Himoksenvuoren rinne- ja lakialueet, joiden jyrkät maastonmuodot, avoimet laskettelurinteet ja metsäiset selänteet luovat alueelle tunnusomaisen, kauas näkyvän profiilin. Vuoren juurelle ja rinteille sijoittuva rakentaminen kytkeytyy tiiviisti tähän maisemarakenteeseen.

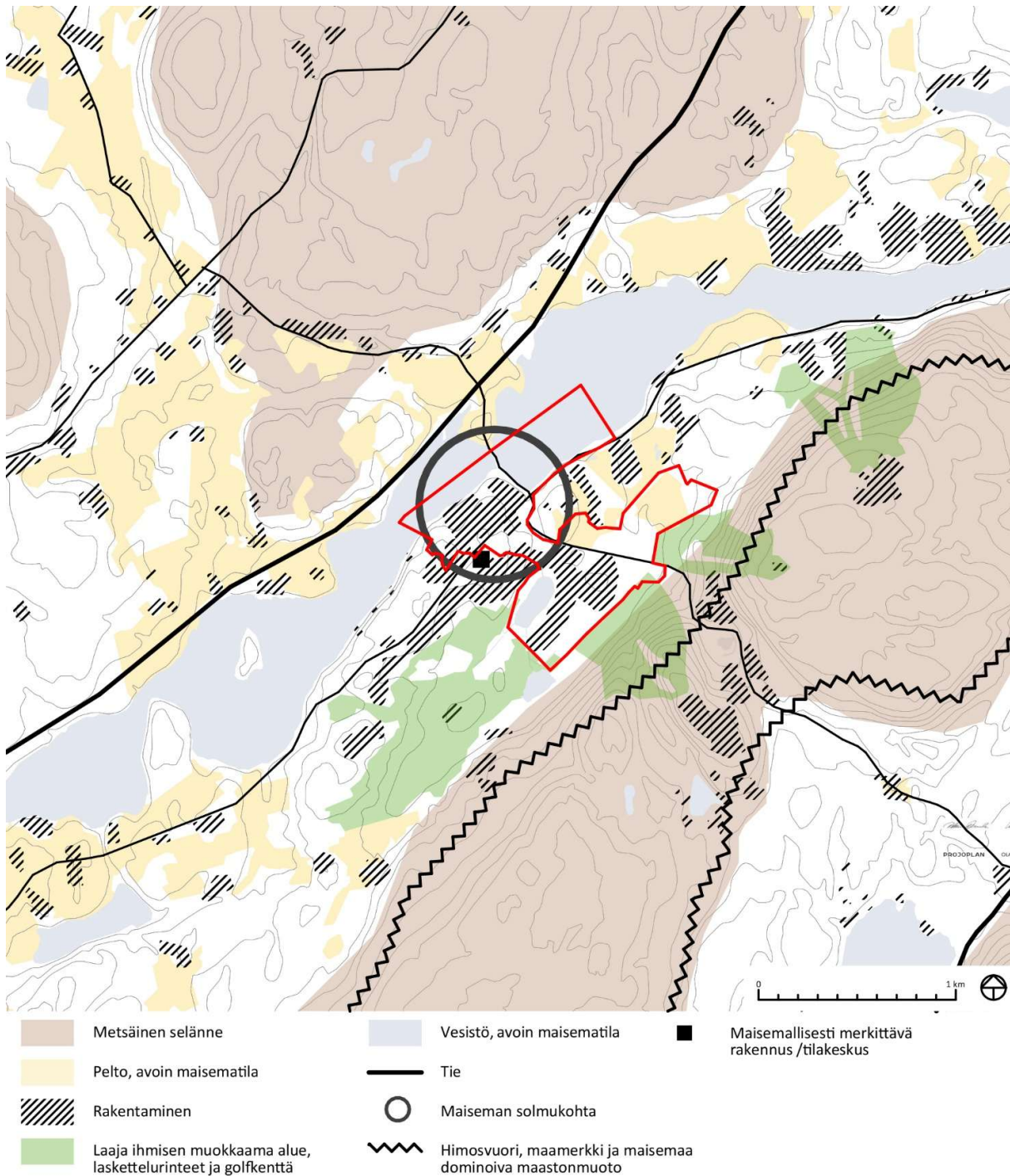
Maisemakuva on luonteeltaan toiminnallinen matkailumaisema, jossa luonnonpiirteet ja rakennetut elementit lomittuvat. Laskettelurinteet, hissilinjat, mökkikylät, palvelurakennukset ja pysäköintialueet ovat selvästi havaittavia osia maisemaa erityisesti rinteiden alaosissa ja tapahtuma-alueen ydinalueella. Lomarakentamisen väliin jäävät avoimet alueet ovat paikoin laajoja ja jäsentymättömiä, mikä näkyy maisemassa paikoin rikkonaisena ja epätasaisena kokonaisuutena.

Avoimet maisematilat liittyvät pääosin Patalahden vesistöön ja sen ranta-alueisiin sekä laskettelu-rinteiden edusta-alueisiin. Vesipinta ja rantavyöhyke avaavat pitkiä näkymiä kohti Himoksenvuorta ja muodostavat maisemallisesti rauhallisemman vastaparin rakennetuille ja avoimille rinnealueille. Ranta-alueiden maisemakuva on osin luonnonmukainen ja osin virkistyskäyttöön ja matkailutoimintoihin liittyvien rakenteiden muokkaama.

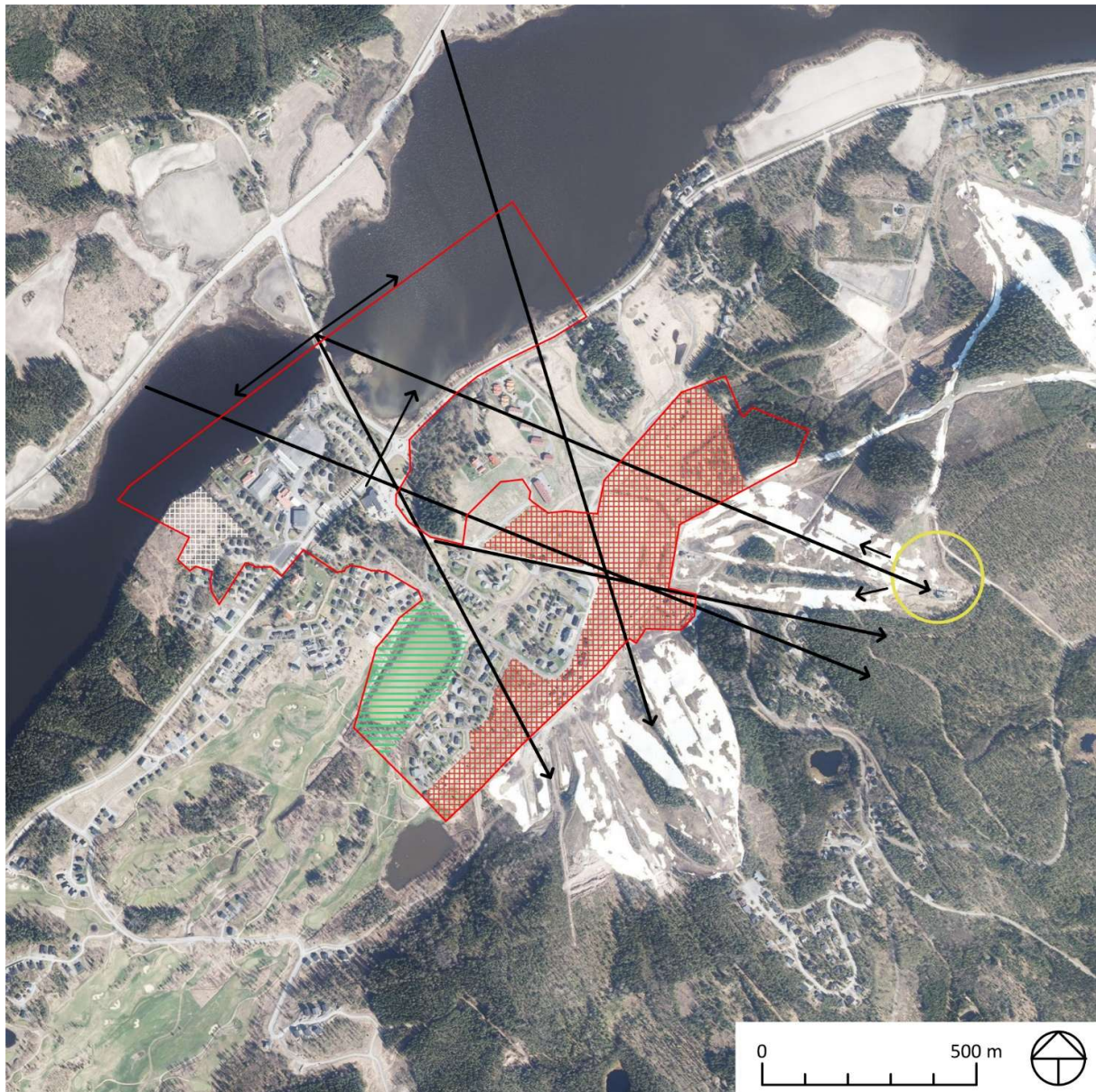
Tapahtuma-alueen ympäristö erottuu muista osa-alueista rakentamisen tavan ja mittakaavan vuoksi. Laskettelurinteiden juurella puuttomat ja rakentamattomat alueet sekä laajat pysäköintikentät avaavat pitkiä näkymiä rinteiden suuntaisesti ja kohti Himosvuorta. Laajojen etäisyyksien ja maisematilojen jäsentymättömyyden seurauksena ympäristön mittakaava paikoin hämärtyy.

Maisemarakennetta jäsentävät myös metsäiset vyöhykkeet, jotka sijoittuvat rinteiden ja selänteiden loivemmille osille sekä rakennettujen alueiden väliin. Nämä metsäalueet toimivat maisemallisina taustoina, näkymien rajauksina ja siirtymävyöhykkeinä eri maankäyttömuotojen välillä. Metsävyöhykkeiden merkitys korostuu erityisesti kaukomaisemassa, jossa ne pehmentävät rakennettujen alueiden näkyvyyttä.

Maisemakuvaa tarkasteltaessa korostuvat näkyvyys ja korkeussuhteet. Rakentaminen ja avoimet rinteet näkyvät laajalle erityisesti lakialueilta, rinteiltä ja Patalahden vastarannoilta. Näkyvyyden vuoksi maisemamuutokset voivat heijastua laajalle alueelle, mikä asettaa maankäytön suunnittelulle vaatimuksia rakentamisen sijoittumiselle, mittakaavalle ja maisemaan sovittamiselle osayleiskaavatasolla.



Kuva 6 Maisemarakenne. Suunnittelualue sijoittuu Patalahden vesistön ja maisemaa hallitsevan Himosvuoren väliin. Rannan suunnalla useat maiseman rakenteelliset, visuaaliset tai toiminnalliset tekijät kohtaavat ja muodostavat maiseman solmukohdan.



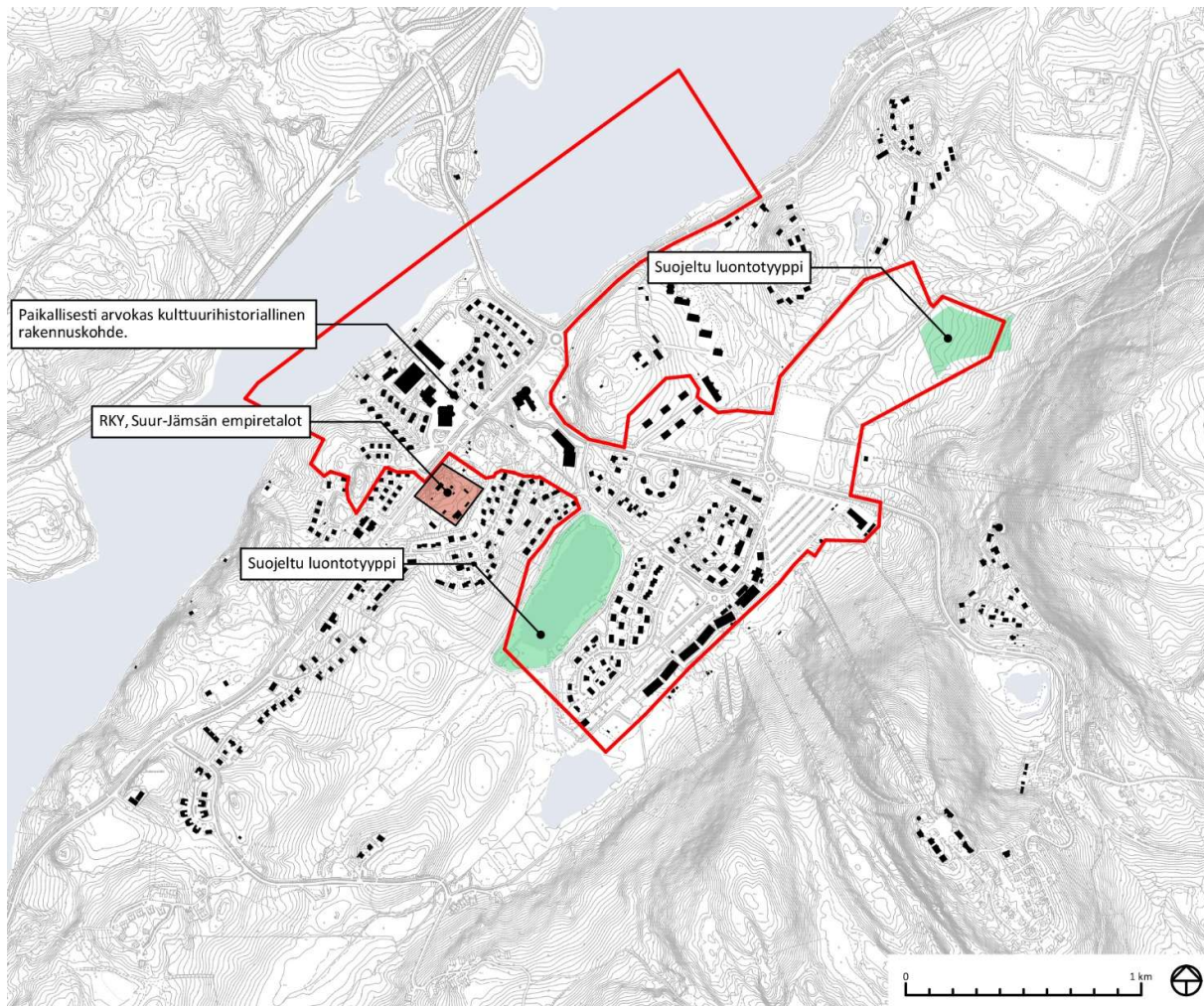
- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|------------------------|
|  | Arvokas maisematila ja luontotyyppi |  | Tärkeä näkymälinja |
|  | Jäsentymätön maisematila |  | Maisemankatselu paikka |
|  | Hakkuualue | | |

Kuva 7 Maisemakuva. Etenkin Patalahden suunnalta avautuu pitkiä tärkeitä näkymiä kohti Himosvuorta. Himosvuoren edustalla on laaja jäsentymätön vyöhyke, jota hallitsee pysäköintialueet ja rakentamattomat avoimet alueet. Huipulla on näköalapaikka.

3.5 Maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokaita maisema-alueita. Lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue Jämsänjokilaakso (Ympäristöministeriö, VAMA 2021) sijaitsee noin 3 kilometriä alueesta etelään. Suunnittelualueella ei myöskään ole kiinteitä muinaisjäännöksiä. Suunnittelualueella sijaitsee yksi valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Kyseessä on Suur-Jämsän empiretalot niminen kohde (KOHDE_ID 719). Talon nimi on Kuikka ja siihen kuuluu pihapiiri, talonpoikaistalo ja talousrakennus. Kohde tulee huomioida uudessa rakentamisessa. Alueelle sijoittuu yksi paikallisesti merkittävä rakennetun ympäristön kohde. Säyrylän koulu rakennettiin vuonna 1923 Säyrylängtien ja Patalahden väliselle rantatörmälle. Entinen koulutalo on näkyvä merkki Säyrylän-Patajoen tien varrella. Nykyisin rakennus on tapahtuma-alueen rakennuksien ympäröimä.

Kuolemajärvi on lummelampikorenon lisääntymis- sekä levähdyspaikka. Kohde on arvokas luontotyyppi. Kuolemajärvi ja sitä ympäröivät luhdet tulee säilyttää ennallaan. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee arvokas luontotyyppi Haiskan kuusikko ja se tulee jättää luonnontilaan.



Kuva 7 Kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Suunnittelualue alueen vieressä sijaitsee Suur-Jämsän empiretalot nimiseen RKY-kohteen kuuluva talo, Kuikan talo sekä kaksi arvokasta luontotyyppiä.

Jämsän alueella on useita 1800-luvun alkupuolen vauraasta ja tyylitietoisesta rakentamisesta kertovia asuinrakennuksia. Suurten talonpoikaistilojen uudet päärakennukset tai pihapiirin laidalle rakennetut syytinkitalot on rakennettu ja uudistettu empiretyylin yksityiskohtia mukaillen. Vuonna 1863 Säyrylässä oli kaksi taloa Kuikka ja Tolmu (myöhemmin Tolmu on jaettu Säyrylä ja Uskola nimisiin taloihin). Näistä Kuikan talo on edelleen olemassa. Talo on rakennettu 1830-luvulta.



Kuva 8 Kuikan talo. Kuikan talo ja sen pihapiiri. Talo sijaitsee loma-asutuksen ympäröivällä kukkulalla. Ympäröivä rakentaminen sijoittuu Kuikan taloon nähden matalampiin maaston osiin. Pihapiiriä rajaa puusto ja talousrakennukset. Isoimmat yhtenäiset puustosaarekkeet sijoittuvat pihapiirin etelä- pohjoispuolelle (Peikkometsä) sekä Säyrylätien varteen. Pihapiiri on avointa nurmea ja näkymiä aukeaa Himosvuoren suuntaan.





Kuva 9 Kuikan talo ja sen sijoittuminen suhteessa yleiskaavaluonnos A-vaihtoehtoon. Uutta rakentamista on suunniteltu Kuikan talon pohjoispuolelle Peikkometsän alueelle.



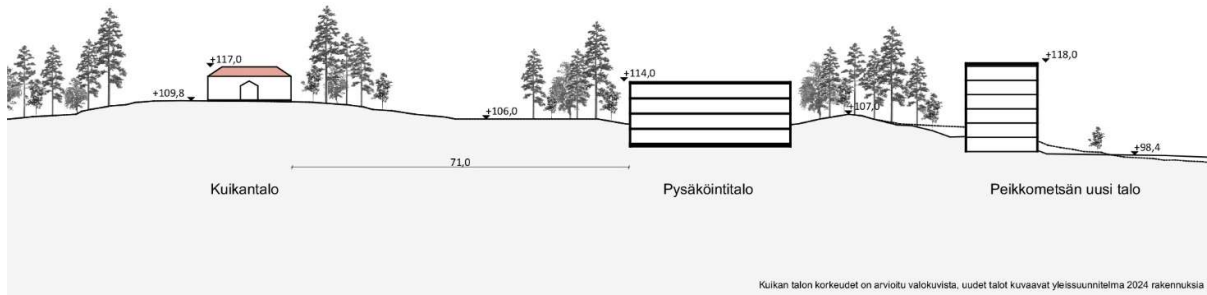
Kuva 10 Kuikan talo.



Kuva 11 Kuikan talo ja sijoittuminen suhteessa yleiskaavaluonnos A-vaihtoehtoon.

Pihapiin pohjoispuolelle on Himoksen yleissuunnitelmassa 2024 suunniteltu pysäköintitalo ja sen taakse kerrostalorakentamista. Pysäköintitalo sijaitsee noin 70 metrin etäisyydellä Kuikan talosta. Neljä kerroksisena sen vesikatto nousisi noin korkeudelle +114 ja jäänee pari metriä Kuikan talon harjan alapuolelle. Kuikan talo ja sen pihapiiri rajautuu puustoon ja piharakennuksiin. Suunnitellun pysäköintitalon kohdalla on nykyisin varikkoalue. Varikon ja Kuikan talon välissä on puustoinen vyöhyke, jossa kasvaa lehtipuita ja kuusia. Talo ja sen pihapiiri ei ole ulkopuolelta juurikaan havaittavissa. Sävyrläntien puolella puusto on harvempaa ja Kuikan talon pilkistää hieman tielle. Hieno rakennus seisoo suojassa rajaavan puuston keskellä. Talolta ja sen pihapiiristä aukeaa näkymiä

Himosvuoren suuntaan. Säyryläntien, Peikkometsän ja etelän suuntaan maisema on suljettu. Viereinen loma-asutus ympäröi pihapiiriä Himosvuoren puolella.



Kuva 12 Leikkauskuva pysäköintitalon ja Peikkometsän uusien talojen sijoittumisesta suhteessa Kuikan taloon.

4 Arvio maisemavaikutuksista

4.1 Vaikutukset rantamaisemaan

Patalahden ranta-alue muodostaa selvitysalueen keskeisimmän avoimen maisematilan ja toimii maisemallisena vastapainona Himoksenvuoren korkeille rinnealueille. Rantavyöhyke on maisemallisesti herkkä, sillä avoin vesipinta, rantapuusto sekä taustalla kohoavat rinne- ja selännealueet ovat laajasti havaittavissa sekä vastarannoilta että ranta-alueen sisäisistä näkymistä.

Ranta-alueelle suunnitellut lomamökit ja uimala muuttavat maisemaa erityisesti vesialueen avoimuuden ja rantaviivan luonteen osalta. Rakennukset sijoittuvat maisemallisesti näkyvälle vyöhykkeelle ja vaikuttavat suoraan koettuun maisemaan sekä näkymiin kohti Himosvuorta. Maisemavaikutusten voimakkuus riippuu rakenteiden määrästä, mittakaavasta, sijoittelusta ja visuaalisesta ilmeestä. Yhtenäisesti ja hallitusti toteutettuina lomamökit voivat muodostaa maisemakuvaan uuden, matkailutoimintaan liittyvän kerroksen, kun taas hajanaisena tai laajamittaisena toteutuksena ne voivat pirstoa avointa vesimaisemaa ja heikentää Patalahden maisematilan selkeyttä.



Kuva 13 Yleiskaava mahdollistaa Säyryläntien varteen lomamökkien rakentamista. Kuva yleissuunnitelmasta 2024.

Uimalaan liittyvät rakenteet ja toiminnot lisäävät ranta-alueen käyttöä ja näkyvyyttä. Nykyisen tapahtuma-alueen ja rannan väliin sijoittuva rakentaminen peittää ja häivyttää nykyisiä maastonpengerriksiä sekä sitoo tapahtuma-aluetta nykyistä tiiviimmin osaksi ranta-aluetta. Uusi rakentaminen tukeutuu pääosin olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön, ja rantaan muodostuu rakennettu painopiste, joka korostaa alueen keskeistä luonnetta maisemassa.

Maisemavaikutukset kohdistuvat sekä rantavyöhykkeen lähimaisemaan että kaukomaisemaan. Tapahtuma-alueen jo ennestään voimakkaasti rakennettu ja pengerretty ympäristö kestää rannan puoleista lisärakentamista, ja tällä kohdalla rakentaminen on maisemallisesti perusteltua. Sen sijaan kelluvat lomamökit sijoittuvat rakentamattomalle rannan osalle, jolloin maiseman muutos korostuu. Mahdollisten maatäyttöjen laajuus ja toteutustapa vaikuttavat merkittävästi maisemakuvan muutoksen voimakkuuteen ja rannan luonteeseen.

Rantarakentaminen korostaa alueen roolia maiseman solmukohtana, jossa vesistö, rinneympäristö ja matkailutoiminnot kohtaavat. Tämän vuoksi rakentamisen sijoittelussa ja mittakaavassa on tärkeää huomioida rantavyöhykkeen näkymät ja maiseman luontainen hierarkia. Näkymät Himosvuorelle säilyvät eikä niiden voida katsoa vaarantuvan, mikäli rakentamisen korkeus ja mittakaava pidetään hallittuina.



Kuva 14 Yleiskaava mahdollistaa ranta-alueen rakentamisen nykyisen tapahtuma-alueen kohdalla. Uimalatyyppistä rakentamista on mahdollista osoittaa myös veden päälle. Suunnitelmissa on ollut kehittää alueelle uimala sauna- ja virkistyspalveluineen. Kuva yleissuunnitelmasta 2024.

4.2 Vaikutukset kulttuurihistoriallisiin kohteisiin

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee Suur-Jämsän empiretalot -kokonaisuuteen kuuluva Kuikan talo, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY). Kohde sijoittuu maisemallisesti Patalahden rantavyöhykkeen ja matkailualueen väliseen siirtymävyöhykkeeseen Säyrylängtien varrelle. Lisäksi alueella sijaitsee paikallisesti merkittävä Säyrylän entinen koulurakennus, jonka asema maisemallisena kiintopisteenä Säyrylängtien varressa on heikentynyt ympäröivän rakentamisen myötä.

Kaavassa osoitetulla rakentamisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia koulurakennukseen, sillä sen lähiympäristö on jo ennestään voimakkaasti rakennettu. Kaavavaihtoehdossa B on Kuikan talon viereinen alue osoitettu lähivirkistysalueeksi, joten muutosta kohteeseen ei ole. Sen sijaan kaavaluonnosvaihtoehdolla A on maisemavaikutuksia Kuikan taloon. Kohteen viereen osoitettu pysäköintialue (LP) rajautuu suoraan talon pihapiiriin, ja yleissuunnitelmassa esitetty nelikerroksinen pysäköintitalo muuttaa toteutuessaan merkittävästi maisemaa kohteen välittömässä läheisyydessä.

Pysäköintitalo on Kuikan talon pihapiiristä osin havaittavissa väliin jäävän puuston takaa. Rakennuksen vesikaton korkeus jäänee yleissuunnitelman mukaa kuitenkin Kuikan talon harjakorkeuden

alapuolelle, mikä lieventää maisemavaikutuksia. Puuston säilyminen kohteiden välissä on kuitenkin kriittinen tekijä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön maisemallisen eheyden kannalta. Pysäköintitalon sijoituspaikka on nykyisin pääosin puutonta varikkoaluetta, joten rakentamisen vaikutukset puustoon ovat lähtökohtaisesti rajalliset.

Säyrylätien suunnasta Kuikan talo ei ole merkittävästi havaittavissa maastonmuotojen ja puuston vuoksi, kun taas pysäköintitalo muodostuu näkyväksi osaksi tien varren näkymiä. Selkeimmät maisemavaikutukset suhteessa Kuikan taloon kohdistuvat ylhäältä rinteiltä ja rinteiden suunnalta avautuviin näkymiin, joista pysäköintitalo näkyy kauas nykyisen lomamökkirakentamisen ja Kuikan talon läheisyydessä. Pysäköintitalon alin kerros sijoittuu Kuikan talon pihapiirin kohdalla noin 3–5 metriä alemmalle tasolle, minkä vuoksi alin ja osin myös toinen kerros eivät ole suoraan nähtävissä pihapiiristä. Tästä huolimatta rakennuksen korkeus, mittakaava ja toteutustapa edellyttävät huolellista tarkastelua asemakaavavaiheessa.

Kuikan talon kulttuurihistoriallisen arvon ja maisemallisen aseman turvaamiseksi on tärkeää edellyttää puuston säilyttämistä pihapiirin ympärillä sekä rakennuksen huolellista sovittamista maastoon ja ympäröivään rakennettuun ympäristöön. Yleiskaavatasolla on perusteltua antaa tätä koskevaa ohjausta. Kaavaratkaisussa tulee varmistaa, että Kuikan talon asema maisemassa säilyy tunnistettavana ja että kohteen maisemallinen erottuvuus niistä suunnista, joista se on havaittavissa, ei vaarannu.

4.3 Vaikutukset luontokohteisiin

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi maiseman ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokasta luontokohdetta. Kuolemajärvi on arvokas luontotyyppi sekä lummelampikorenon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kuolemajärvi ja sitä ympäröivät luhdet tulee säilyttää luonnontilaisina. Kaavavaihtoehdoissa järven ympäristö on osoitettu nykyisellään säilyvänä lähivirkistysalueena (VL) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-2), eikä alueelle kohdistu kohteen arvoja vaarantavaa maankäyttöä. Vaikka varsinaista rakentamista ei kohdistu luontokohteeseen, sen säilyminen osana maisemaa edellyttää riittäviä suojavyöhykkeitä, rakentamisen maltillista mittakaavaa sekä rantavyöhykkeen kasvillisuuden säilyttämistä.

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee arvokas luontotyyppi Haiskan kuusikko. Vuoden 2026 luontoselvityksen (Envibio) mukaan alue tulee säilyttää luonnontilaisena arvokkaana metsäalueena. Kaavavaihtoehtoisissa kuusikon alueelle on lähivirkistysalue (VL) ja liito-orava esiintymä (s-1(3)).

Luontokohteisiin kohdistuvat maisemavaikutukset liittyvät ensisijaisesti niiden lähiympäristön maankäyttöön ja rakentamisen sijoittumiseen. Maisemallisesti kohteet toimivat vastapainona rakennetulle matkailuympäristölle ja tukevat alueen monimuotoista maisemakuvaa sekä luonnon monimuotoisuuden säilymistä.

5 Lähteet

Maisemanhoito - Maisema-alue työryhmän mietintö, Ympäristöministeriö 1992

Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet VAMA 2021, Ympäristöministeriö 2021

Keski-Suomen maakunnallinen maisemaselvitys - Maisemallinen osa-aluejako, Keski-Suomen Ympäristökeskus 2005

SYKE, Elinympäristön tietopalvelu Liiteri

Museoviraston karttapalvelu Kyppi

Museo24

Jämsän Himoksen keskusta-alueen yleiskaavojen muutoksen luontoselvitys, Envibio 2026

Keski-Suomen liitto

Maanmittauslaitoksen karttapaikka

Geologian tutkimuskeskus

Jämsän karttapalvelu

JÄMSÄN HIMOKSEN KESKUSTA-ALUEEN YLEISKAAVOJEN MUUTOS: LUONTOSelvitys



FM (biologi) Turkka Korvenpää

Väli­raportti

9.1.2026



Sisällys:

1. JOHDANTO.....	3
2. ALUEEN YLEISKUVAUS	4
3. LUONTOTYYPIT JA KASVILLISUUS	4
3.1 Menetelmät.....	4
3.2 Arvokkaat luontotyyppikohteet.....	5
3.2.1 Kuolemajärvi.....	5
3.2.2 Haiskan kuusikko	6
3.3 Luontotyyppikuviot.....	9
4. LAJISTO	10
5. YHTEENVETO SUOSITUKSISTA.....	11
6. KIRJALLISUUS JA LÄHTEET	12

Kannen kuva: Kuolemajärvi.

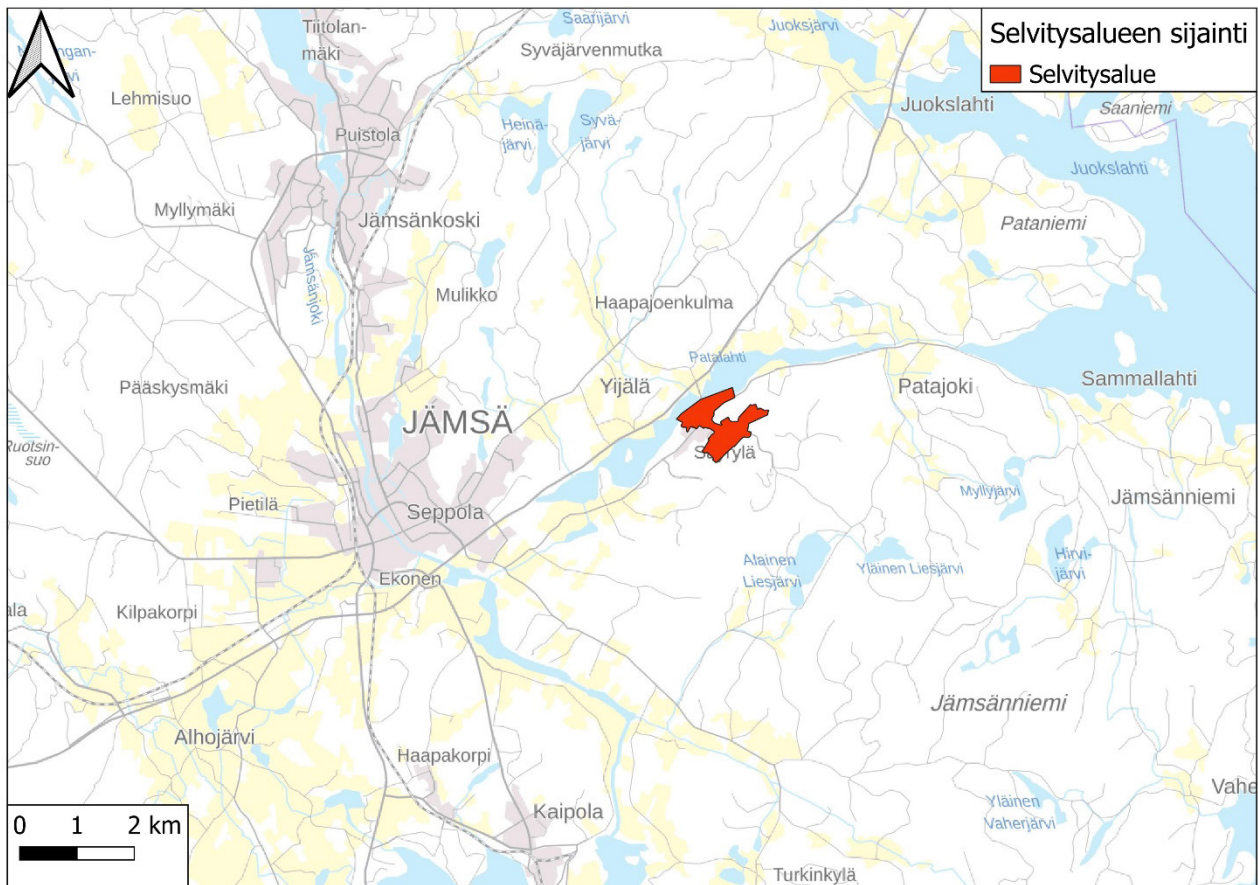
Pohjakartat: © Maanmittauslaitos 01/2026

Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy
Hanhenkaari 10 as 16
21420 Lieto
Puh. 045-6793602
www.envibio.net

1. JOHDANTO

Projoplan Oy tilasi kesällä 2025 Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:ltä luontoselvityksen Himoksen keskusta-alueen yleiskaavojen muutosta varten (kartta 1). Luontoselvitys sisältää seuraavat osat:

- liito-oravakartoitus
- viitasammakkoselvitys
- pesimälinnustokartoitus
- lepakkokartoitus
- luontodirektiivin IV-liitteen sudenkorentojen selvitys
- luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys
- muiden uhanalaisten, silmälläpidettävien ja EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen sisältyvien lajien esiintymien selvitys



Kartta 1. Selvitysalueen sijainti.

Tässä väliraportissa esitellään vuonna 2025 suoritettujen maastotöiden tulokset ja niistä vedetyt johtopäätökset. Lopullinen luontoselvitysraportti valmistuu, kun kaikki maastotyöt on saatu vuonna 2026 päätökseen. Suomen Lajitietokeskukselle tehtiin Virva-aineistopyyntö (Suomen Lajitietokeskus 2026) jo tätä väliraporttia varten.

2. ALUEEN YLEISKUVAUS

Selvitysalue (kartta 1) sijaitsee Jämsän Himoksella. Sen pinta-ala on noin 77 ha, josta vettä on noin 16 ha. Pääosa alueesta on rakennettua ympäristöä, parkkialuetta tai ruderaattimaista raivattua avomaata. Alueeseen sisältyy myös muutama pieni metsikkö sekä Patalahden rantoja. Alueen eteläosassa sijaitseva Kuolemajärvi on pieni, rehevä, luhtarantainen lampi.

3. LUONTOTYYPIT JA KASVILLISUUS

3.1 Menetelmät

Luontotyyppikartoitus aloitettiin vuonna 2025 (kartoituspäivät 1.7.2025 ja 15.9.2025), mutta sitä täydennetään vielä keväällä ja alkukesällä 2026. Kartoitus kohdistuu alueen rakentamattomiin osiin, ennen mutta rannoille ja metsiköihin. Vuonna 2025 rajattiin kaksi arvokasta luontotyyppikohdetta, jotka arvotettiin julkaisun Mäkelä & Salo (2024) mukaisesti. Kyseisessä luokituksessa arvokkaat luontotyypit jaetaan seuraaviin neljään arvoluokkaan:

Luokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet

Luokka 2: Erityisen tärkeät kohteet

Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet

Luokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet

Erityyppisten luontokohteiden arvottamisen yleiset periaatteet ja perusteet on kuvattu tarkemmin Mäkelän ja Salon julkaisussa.

Arvokkaiden luontotyyppikohteiden lisäksi rajattiin kaksi muuta luontotyyppikuviota.

3.2 Arvokkaat luontotyyppikohteet

3.2.1 Kuolemajärvi

Kuolemajärvi (kartta 2, kannen kuva) on rehevä ja matala, luhtarantainen lampi. Rannoilla on kapealti avoluhtaa (kuva 1), tiheitä pajukoita (puusto on näiltä kohdin hakattu) ja myös harvahkopuustoista luhtaa sekä vähän luhtanevaa. Lammessa on laajoja isoulpukka- ja lummekasvustoja, ja rantoja kiertää lähes yhtenäinen kapea leveäosmankäämivyöhyke. Rantavedessä kasvaa muutama pieni järvikaislakasvusto, ja lammen pohjoispäässä esiintyy järviruokoa. Edustavaan luhtakasvistoon kuuluvat runsaiden kurjenjalan, vehkan ja pullosaran lisäksi mm. suoputki, jouhisara, luhtavilla, raate, pitkäpääsara, järvikorte, keltakurjenmiekka ja luhtavuohennokka. Kuolemajärvellä elää EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen sisältyvä lummelampikorento, ja ympäristö on niin ikään luontodirektiivin IV-liitteeseen sisältyvän viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikaksi sopivaa. Kuolemajärven kaakkoispuolella sijaitseva, maastokarttaan merkitty lähde vaikutti maastokäynnillä voimakkaasti ympäröivän maankäytön muuttamalta, mutta lähdeä tarkastellaan vielä uudelleen vuonna 2026.

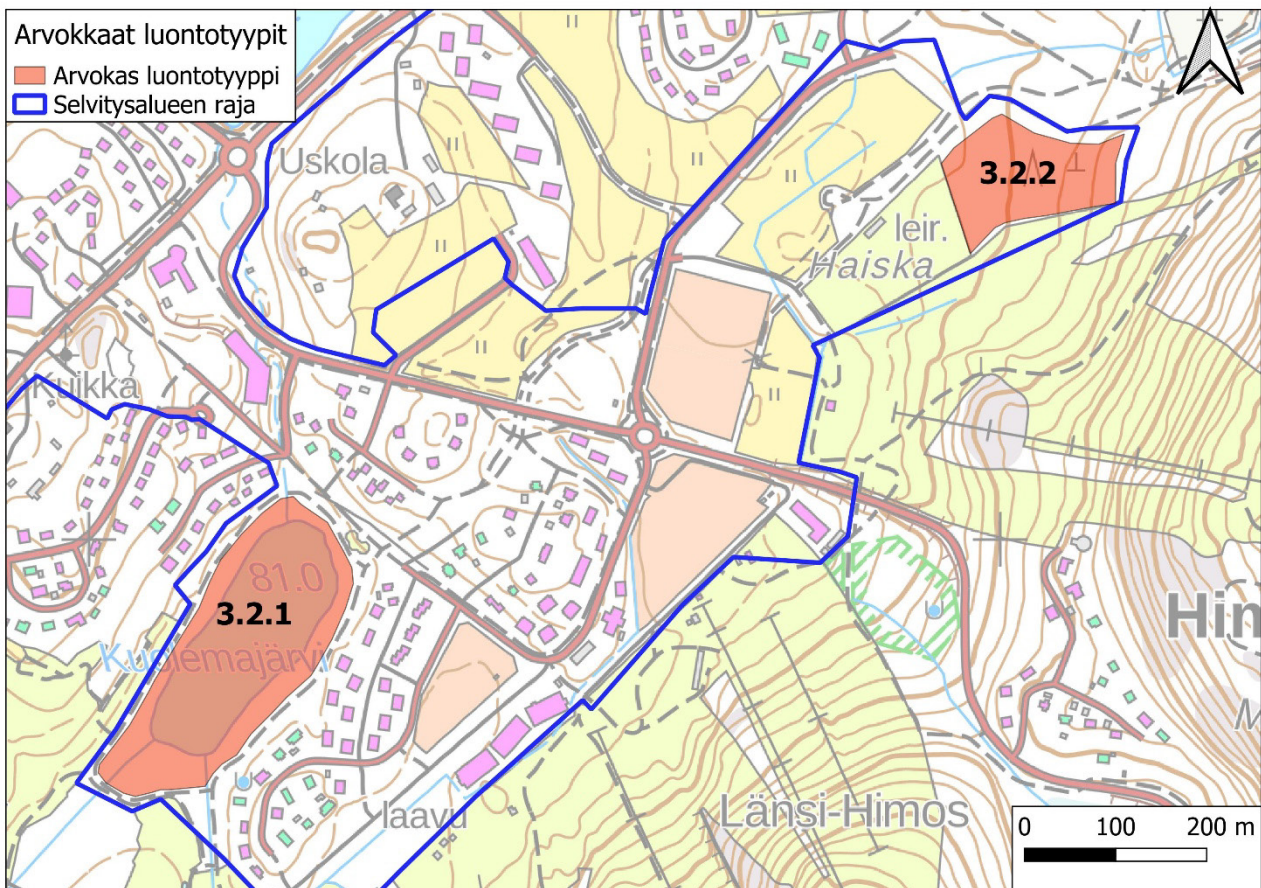


Kuva 1. Kuolemajärven rantaluhtaa.

Kuolemajärvi kuuluu luontotyyppiin runsasravinteiset lammet (erittäin uhanalainen). Se on ympäröivän maankäytön rehevöittäjä, sillä lampi on ennen laskettelukeskuksen rakentamista ollut peltojen ympäröimä. Lampea ympäröivä pajuluhta on säilyvä ja avoluhta valtakunnallisesti säilyvä ja alueellisesti puutteellisesti tunnettu luontotyyppi. Luhtaneva on valtakunnallisesti silmälläpidettävä ja alueellisesti vaarantunut luontotyyppi. Puuston käsittely heikentää jonkin verran luhtien ekologista tilaa, mutta kaiken kaikkiaan se on kuitenkin hyvä.

Arvoluokka: 1

Maankäyttösuositus: Kuolemajärvi rantaluhtineen, rantapensaikkoineen ja rantapuustoineen tulee säilyttää ennallaan.



Kartta 2. Arvokkaat luontotyyppikohteet.

3.2.2 Haiskan kuusikko

Haiskan entisen pellon itäpuolella (kartta 2) sijaitsee vanha lehtomaisen kankaan kuusikko (kuva 2), jossa on äskettäin kaatunut runsaasti järeitä kuusia (kuva 3). Jo kaatuneiden

runkojen lisäksi monet kuuset ovat heikkokuntoisia tai jo kuolleita. Kaiken kaikkiaan lahoppuuta on tällä hetkellä kymmeniä kuutiometrejä hehtaarilla. Puustoon kuuluu kuusten lisäksi vähän mäntyä ja koivua sekä jokunen melko kookas haapa. Pensaskerroksessa kasvaa muiden puulajien taimien ohella jonkin verran nuorta pihlajaa. Kenttäkerroksessa tavataan runsaasti käenkaalia, metsäkastikkaa, mustikkaa ja lillukkaa. Kasvistoon kuuluvat myös esim. ahomansikka, sormisara, metsälauha ja metsäalvejuuri. Metsikön länsireunassa on lyhyt pätkä uomaltaan luonnontilaista muistuttavana säilynyttä noroa (kuva 4), joka on metsikön eteläpuolen laskettelurinteellä putkitettu maan alle.



Kuva 2. Haiskan kuusikkoa.

Kuusikko sopii liito-oravan elinympäristöksi, ja se on tunnistettu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi vuosina 2005 ja 2006 (Suomen Lajitietokeskus 2026). Vuosien 2018, 2023 ja 2024 (Korvenpää 2018, 2023 ja 2024) kartoituksissa liito-oravia ei enää kuitenkaan havaittu. Nykyisen lain tulkinnan mukaan myös asumaton lisääntymis- ja levähdyspaikka tulkitaan edelleen luonnonsuojelulain suojaamaksi, jos metsän rakenne on yhä liito-oravalle sopivaa. Tilanne tullaan tarkastamaan vielä keväällä 2026. Varttunut havupuuvaltainen lehtomainen kangas on silmälläpidettävä luontotyyppi. Runsaan lahoppuustonsa vuoksi kuusikko täyttää METSO-kriteerit luokassa I. Lyhyen noron pätkän ei tulkittu olevan uomaltaan kyllin luonnontilainen, jotta se täyttäisi vesilain suojaaman pienveden määritelmän.



Kuva 3. Tuulenskaatoaukko Haiskan kuusikossa.



Kuva 4. Haiskan kuusikossa on pätkä uomaltaan luonnontilaista muistuttavaa noroa.

Arvoluokka: 1

Maankäyttösuositus: *Haiskan kuusikko tulee jättää luonnontilaan.*

3.3 Luontotyyppikuviot

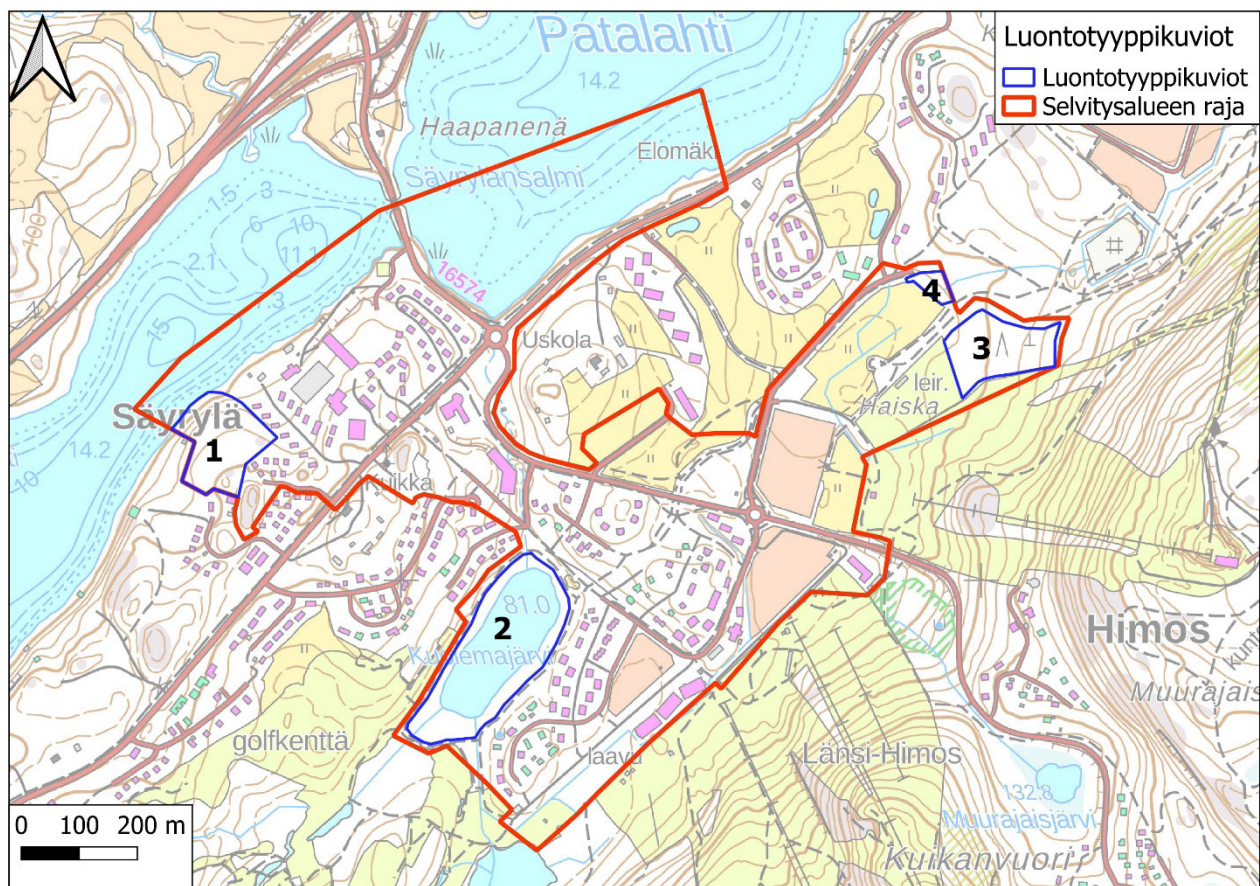
Vuonna 2025 rajatut luontotyyppikuviot on merkitty karttaan 3.

KUVIO 1 – NUORI LEHTOMAINEN KANGAS

Koivutaimikko. Kuvio kartoitetaan tarkemmin vuonna 2026.

KUVIO 2 – RUNSASRAVINTEINEN LAMPI, AVOLUHTA, PAJULUHTA, LUHTANEVA

Katso kappale 3.2.1 Kuolemajärvi. Lampea ympäröiviä luhtia kartoitetaan tarkemmin vielä vuonna 2026.



Kartta 3. Vuonna 2025 rajatut luontotyyppikuviot.

KUVIO 3 – VARTTUNUT HAVUPUUVALTAINEN LEHTOMAINEN KANGAS

Katso kappale 3.2.2 Haiskan kuusikko.

KUVIO 4 – VARTTUNUT HAVUPUUVALTAINEN LEHTOMAINEN KANGAS

Nuorehko kuusikko, jossa kasvaa muutama iso haapa. Lahopuuta esiintyy niukasti. Kasvistoon kuuluvat mm. lillukka, puolukka ja metsäkastikka. Kuvion keskellä sijaitsee vesakkoa kasvava kapea aukko. Varttunut havupuuvaltainen lehtomainen kangas on silmälläpidettävä luontotyyppi. Kuvio on tavanomaista talousmetsää, ja sen ekologinen laatu on melko heikko.

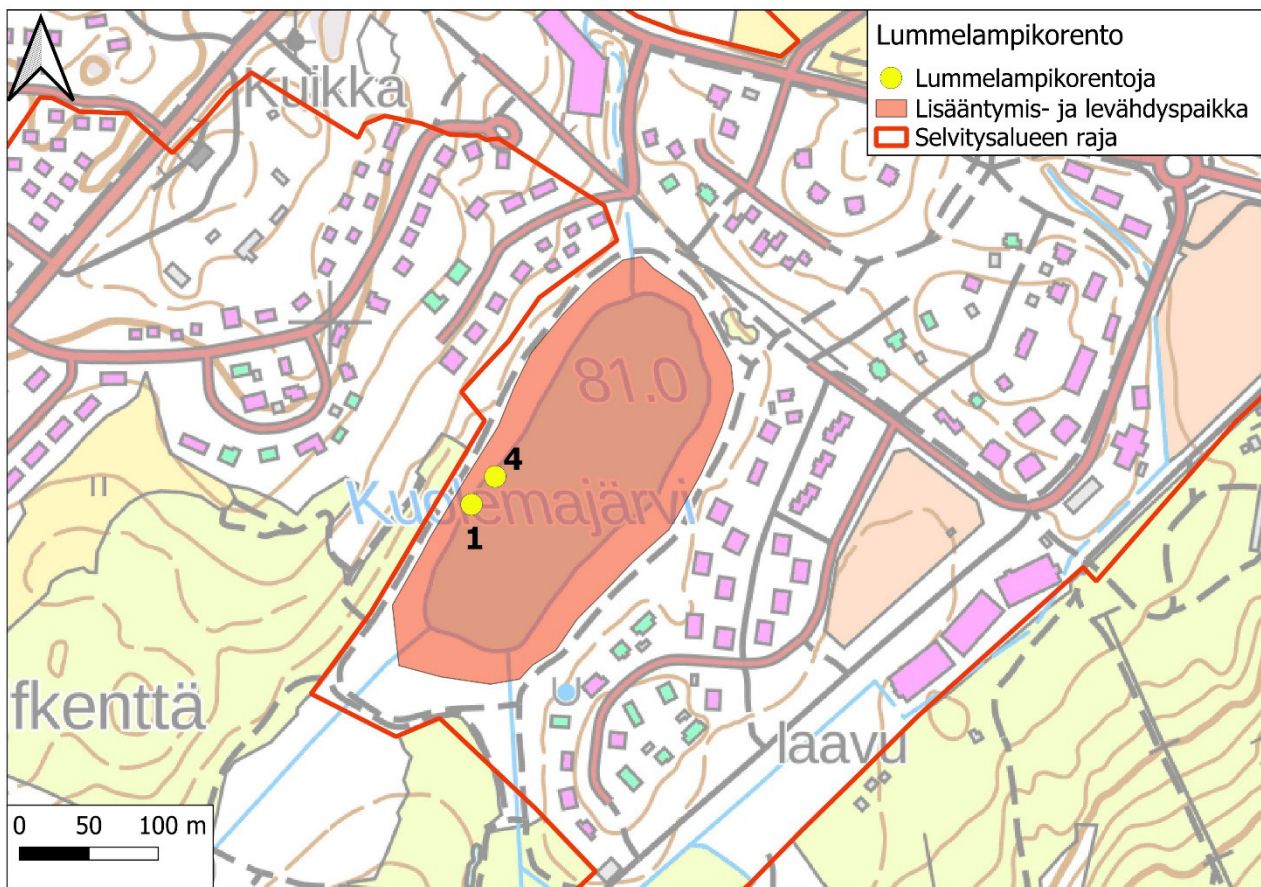
4. LAJISTO

Selvitysalueella tehtiin sudenkorentokartoitus 1.7.2025 klo 15.40-16.45. Sää oli lämmin, heikkotuulinen ja lähes selkeä, joten olosuhteet olivat kartoitukselle otolliset. Kartoitus kohdistui luontodirektiivin IV-liitteeseen sisältyviin lajeihin, joista selvitysalueella voivat tarjolla olevien elinympäristöjen perusteella esiintyä lummelampikorento, täplälampikorento ja idänkirsikorento. Idänkirsikorennot paras kartoitusaika on keväällä, jolloin aikuisina talvehtineet korennot kerääntyvät lisääntymispaikoilleen. Siten idänkirsikorentoa tullaankin etsimään vielä uudelleen keväällä 2026. Nyt maastotyöt keskitettiin Kuolemajärvelle, jolta löytyikin lummelampikorennon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kaikkiaan lammella havaittiin viisi koirasta (kartta 4), mikä riittää hyvin osoittamaan lajin lisääntyvän paikalla. Lisääntymis- ja levähdyspaikka käsittää koko lammen sekä rantaa ympäröivän kasvillisuuden, jossa korennot lepäävät yöllä sekä pilvisellä ja sateisella säällä. Lumme- ja täplälampikorennot lentävät samaan aikaan, mutta täplälampikorentoja ei tavattu, vaikka Kuolemajärvi vaikuttaa niillekin sopivalta ympäristöltä. Lummelampikorentoja tullaan etsimään myös Patalahden rannoilta vielä alkukesällä 2026.

Selvitysalueella tehdään liito-oravakartoitus maalis-huhtikuussa 2026. Ainoa liito-oravalle sopiva selvitysalueeseen sisältyvä metsikkö on Haiskan pellon itäpuolella kasvava kuusikko, josta on vuosina 2005 ja 2006 tunnistettu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kevään 2026 kartoitus kohdistetaan tähän kuusikkoon.

Pesimälinnustokartoitus suoritetaan keväällä ja alkukesällä 2026 ja lepakkokartoitus alkukesällä 2026. Viitasammakkokartoitus Kuolemajärvellä ja Patalahden rannoilla tehdään lajin kutuaikaan keväällä 2026.

Länsikeskuksentien ja Laaksolankujan väliseltä alueelta on 100 metrin tarkkuudella ilmoitettu havainto rauhoitetusta valkolehdokista kesältä 2024 (Suomen Lajitietokeskus 2026). Tätä esiintymää etsitään alkukesällä 2026.



Kartta 4. Lummelampikorentohavainnot (numero viittaa havaittujen koiraiden lukumäärään) ja lisääntymis- ja levähdyspaikka.

5. YHTEENVETO SUOSITUKSISTA

Vuoden 2025 maastotöiden ja käytettävissä olevien aiempien tietojen perusteella esitetään seuraavat suositukset:

- Kuolemajärvi ja sitä ympäröivät luhdet tulee säilyttää ennallaan

- Haiskan kuusikko tulee jättää luonnontilaan

6. KIRJALLISUUS JA LÄHTEET

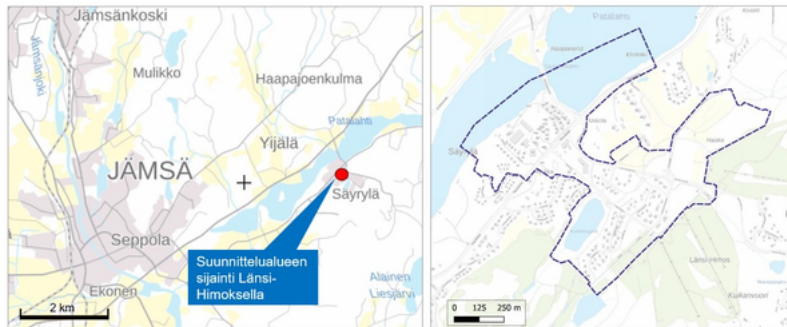
- Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 1: tulokset ja arvioinnin perusteet. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.). Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja – Osa 2: luontotyyppien kuvaukset. Suomen ympäristökeskus ja ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. 925 s.
- Korvenpää, T. 2018. Lausunto liito-oravan esiintymisestä eräällä metsäalueella Jämsän Himoksella keväällä 2018. Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy. 6 s.
- Korvenpää, T. 2023. Liito-oravakartoitus Jämsän Himoksella vuonna 2023. Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy. 8 s.
- Korvenpää, T. 2024. Liito-oravakartoitus Jämsän Himoksella vuonna 2024. Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy. 16 s.
- Lindholm, T. & Tuominen, S. 1993. Metsien puuston luonnontilaisuuden arviointi. Metsähallituksen luonnonsuojelujulkaisuja A 3. 40 s.
- Meriluoto, M. & Soininen, T. 1998. Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. Metsälehti Kustannus & Tapio. 192 s.
- Mäkelä, K. & Salo, P. 2024. Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. 2. korjattu painos. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 43/2023. 374 s.
- Pynnönen, P. 2017a. Lummelampikorento (*Leucorrhinia caudalis* Charpentier, 1840). Julkaisussa Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt, s.162-165. Suomen 1/2017.
- Pynnönen, P. 2017b. Täplälampikorento (*Leucorrhinia pectoralis* Charpentier, 1825). Julkaisussa Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt, s. 170-174. Suomen 1/2017.

Suomen Lajitietokeskus 2026. <http://tun.fi/HR.48>, <http://tun.fi/HR.49>, <http://tun.fi/HR.447>, <http://tun.fi/HR.1747>, <http://tun.fi/HR.3211>, <http://tun.fi/HR.3553>, <http://tun.fi/HR.3691> (haettu 8.1.2026).

Syrjänen, K., Hakalisto, S., Mikkola, J., Musta, I., Nissinen, M., Savolainen, R., Seppälä, J., Seppälä, M., Siitonen, J. & Valkeapää, A. 2016. Monimuotoisuudelle arvokkaiden metsäympäristöjen tunnistaminen. METSO-ohjelman luonnontieteelliset valintaperusteet 2016-2025. Ympäristöministeriön raportteja 17/2016. 75 s.

<https://vanhatkartat.fi/>

Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus (2021). Suomen lajien alueellinen uhanalaisuusarviointi 2020. <https://www.ymparisto.fi/punainenlista>



Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavojen muutos

Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavojen muutos

Osayleiskaavojen muutostyön tavoitteena on päivittää Himoksen keskusta-alueen voimassa olevat kaavat vastaamaan alueen pitkän aikavälin kehittämistavoitteita sekä luoda kestävä pohja asemakaavoitukselle ja matkailualueen monipuoliselle, ympärivuotiselle kasvulle.

Himos-Jämsällä on erinomaiset mahdollisuudet kasvattaa huomattavasti ulkomaisten matkailijoiden määrää ja viipymää alueella sekä talvella että erityisesti kesällä. Tukalan kuumat kesät Keski- ja Etelä-Euroopassa ohjaavat entistä useammat matkailijaryhmät suuntaamaan lomalle Suomeen ja muihin Pohjoismaihin. **Coolcation** (=cool vacation) on voimistuva trendi / ilmiö, jota Himos-Jämsän kannattaa ehdottomasti hyödyntää.

Alueen pitkän aikavälin kehittämissuunnitelmissa kannattaa ottaa huomioon myös koti- ja ulkomaiset aktiiviset, ostovoimaiset seniorit, joiden määrä kasvaa koko ajan voimakkaasti. He arvostavat laadukkaita palveluita, puhdasta luontoa, rauhaa ja hiljaisuutta ja ovat tottuneet maksamaan siitä.

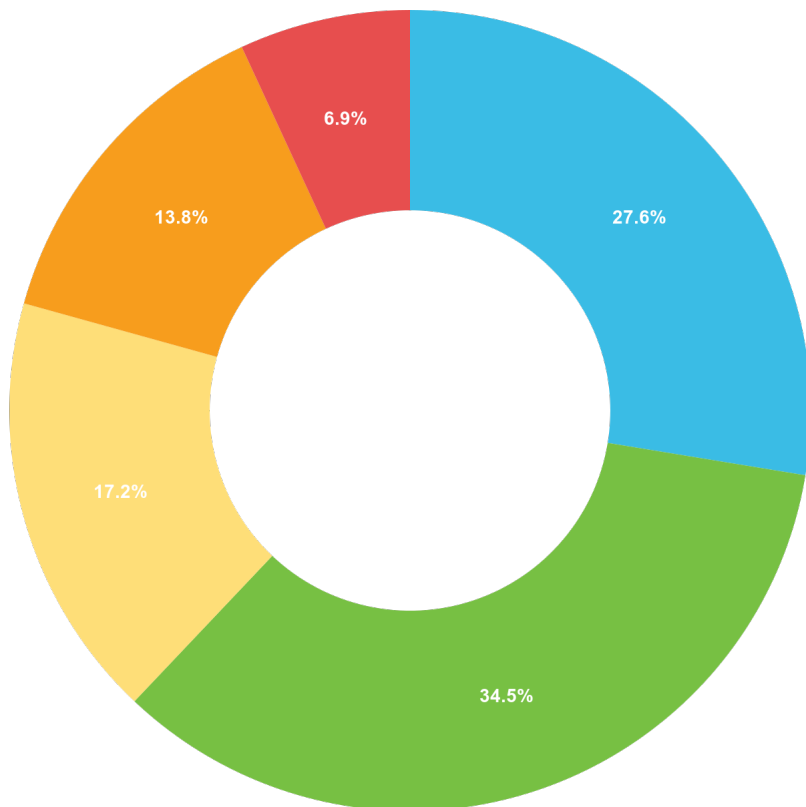
Nyt toteutettavan verkkokyselyn tarkoituksena on antaa osallisille mahdollisuus tuoda esiin näkemyksensä/ mielipiteensä ja vaikuttaa alueen pitkän aikavälin jatkosuunnitteluun. Kyselyn avulla pyritään tunnistamaan kehittämisideoita, huolenaiheita, reunaehtoja ja mahdollisuuksia, jotka tulisi ottaa huomioon osayleiskaavan laadinnassa.

Kyselyyn vastaaminen kestää noin 5 minuuttia.

Kysely on avoinna 31.10.2025 saakka.
Kyselyn on toteuttanut Projoplan Oy



Q1 1/9 Vastaajan taustatiedot - ikä



Answered: 29 Unanswered: 0

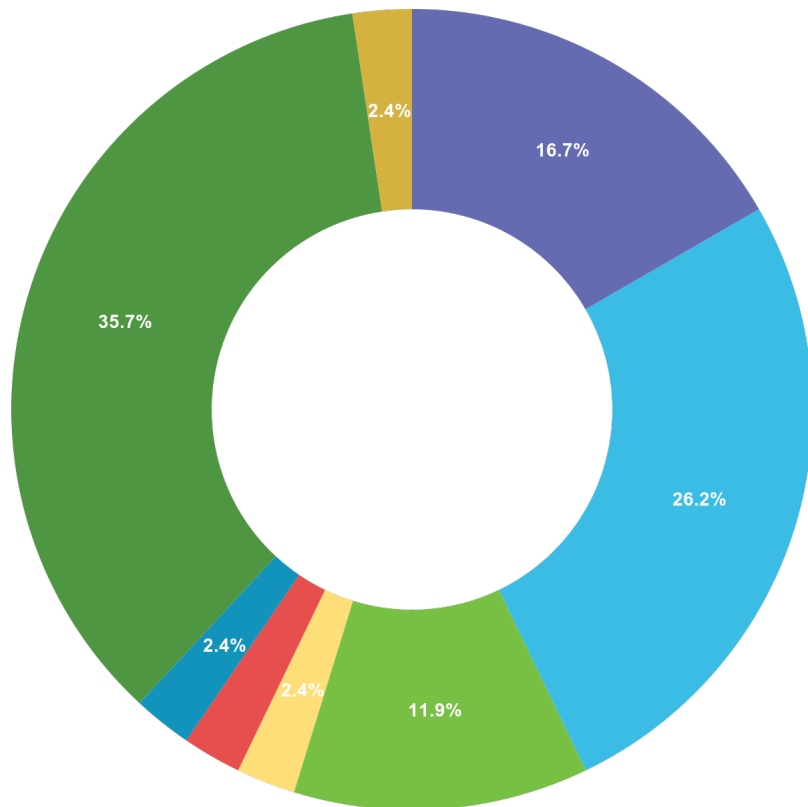
Choice	Total
 Alle 25 vuotta	0
 25-45 vuotta	8
 46-55 vuotta	10
 56-65 vuotta	5
 yli 65 vuotta	4
 __archived__	2

Q2 2/8



Taustatiedot - suhde Himokseen

Missä roolissa vastaat kyselyyn? Voit valita useamman vaihtoehdon.



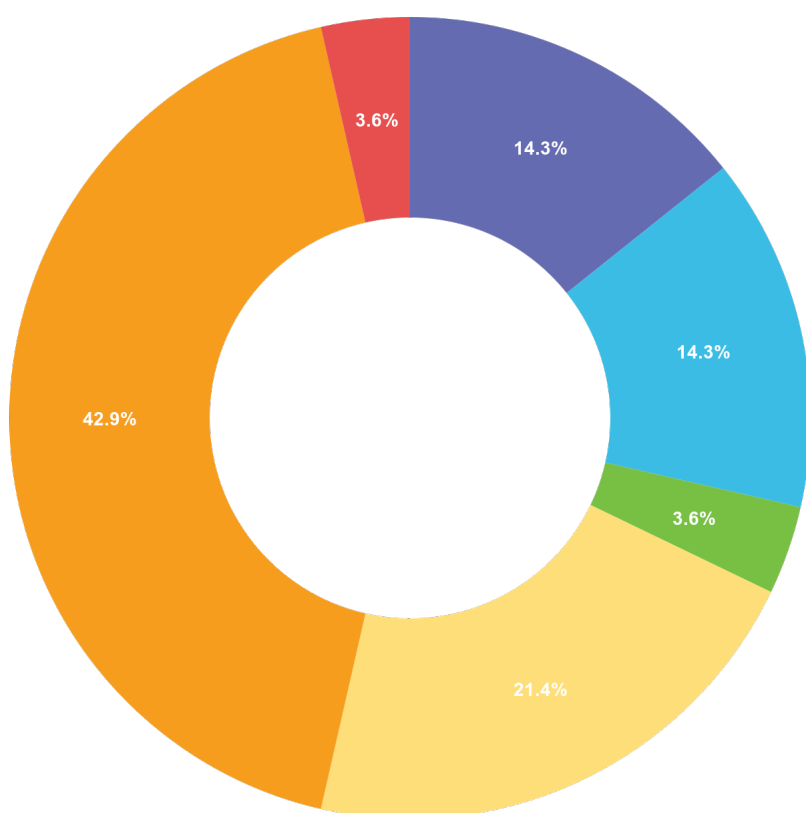
Answered: 28 Unanswered: 1

Choice	Total
 Jämsän vakituksena asukkaana	7
 Osavuosiasukkaana / mökkeilijänä	11
 Paikallisena yrittäjänä	5
 Päiväkävijänä tai matkailijana	1
 Viranomaisena	0
 Luottamushenkilönä	1
 Kaupungin viranhaltijana tai asiantuntijana	0
 Seudullisen/maakunnallisen organisaation edustajana	1
 Alueen maanomistajana / kiinteistönomistajana	15
 Muu mikä?	1



Q3 3/9 Vierailut Himoksella

Kuinka usein vieraillet / kuinka paljon aikaa vietät aikaa Himoksella?



Answered: 28 Unanswered: 1

Choice	Total
Asun vakituisesti alueella	4
Päivittäin	4

Choice	Total
 Kerran viikossa	1
 Vietän 1-2 viikkoa Himoksella kesäisin / talvisin	6
 Vietän yli 2 viikkoa Himoksella kesäisin / talvisin	12
 Harvemmin kuin kerran vuodessa	1



Q4 4/9 Palveluiden ja toimintojen kehittäminen

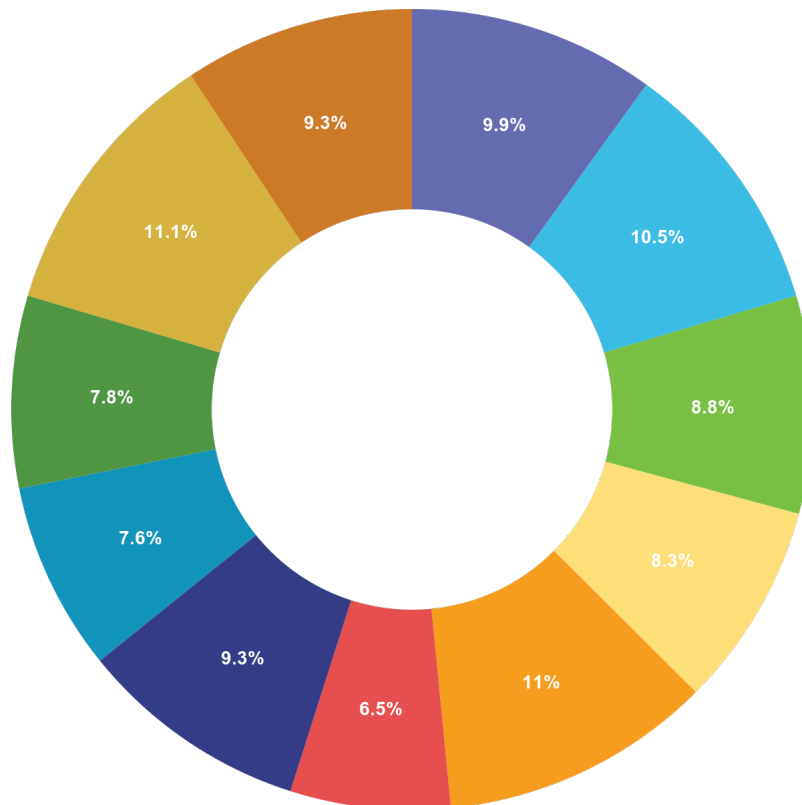
Mitkä palvelut tai toiminnot koet tärkeimmiksi kehittämiskohteiksi lähivuosina?

1=ei tarvetta

2=kannattaisi kokeilla

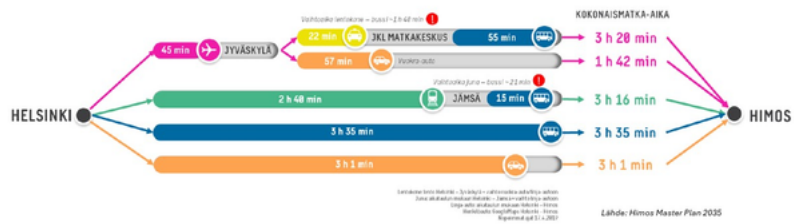
3=yksi tärkeimmistä

4=tähän on ensin ehdottomasti panostettava



Answered: 27 Unanswered: 2

Choice	Score	Average
Ravintolat / kahvilat	77	2.85
Sauna ja uimapaikka	81	3
Kuntoilupisteet ja ulkokuntosali	68	2.52
Tapahtuma-alueet ja -palvelut	64	2.37
Perheiden ja lasten palvelut (leikkipaikat, matalat rannat)	85	3.15
Pysäköintijärjestelyt	50	1.85
Sujuvat kevyen liikenteen yhteydet	72	2.67
Majoitusvaihtoehdot	59	2.19
Julkiset palvelut	60	2.22
Luontoelämyksiä eri-ikäisille käyttäjäryhmille	86	3.19
Kulttuurielämyksiä erilaisille käyttäjäryhmille	72	2.67



Q5 5/9 Liikkuminen ja saavutettavuus?

Miten arvioisit Länsi-Himoksen saavutettavuutta ja liikennejärjestelyiden toimivuutta seuraavien osalueiden kannalta?

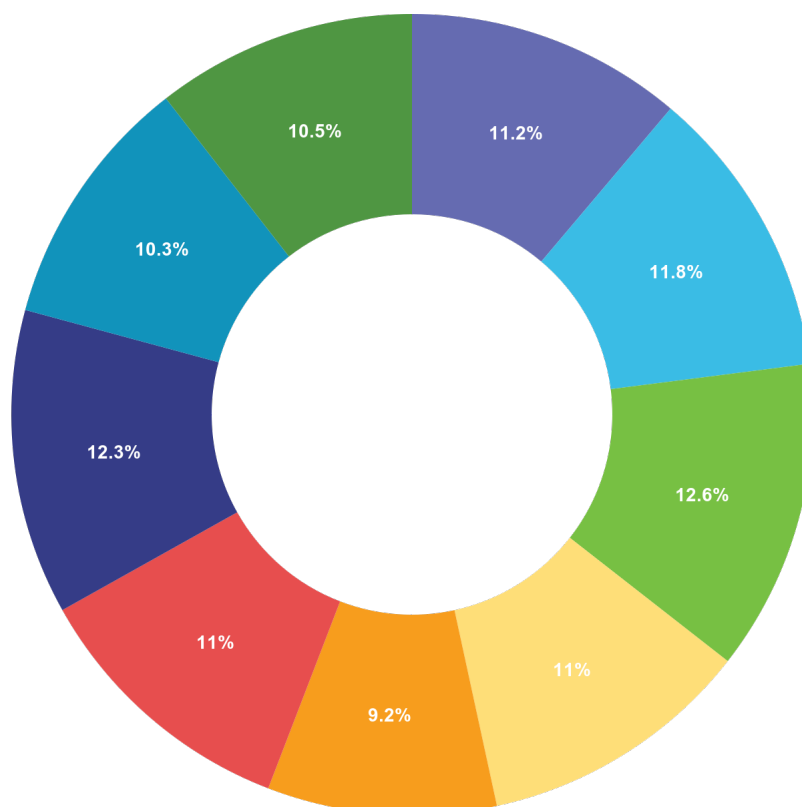
1=todella huono

2=välttävä

3=keskinkertainen

4=hyvä

5=erinomainen



Answered: 27 Unanswered: 2

Choice	Score	Average
 Yhteydet Helsinkiin	87	3.22
 Yhteydet Tampereelle	92	3.41
 Yhteydet Jyväskylään	98	3.63
 Yhteydet Jämsään	86	3.19
 Alueen sisäinen liikenneverkko	72	2.67
 Kevyen liikenteen reitit	86	3.19
 Pysäköintialueiden saavutettavuus ja riittävyys	96	3.56
 Joukkoliikenteen pysäkit	80	3.08
 Taksipalvelut	82	3.04



Q6 6/9 Palveluiden ja toimintojen kehittäminen

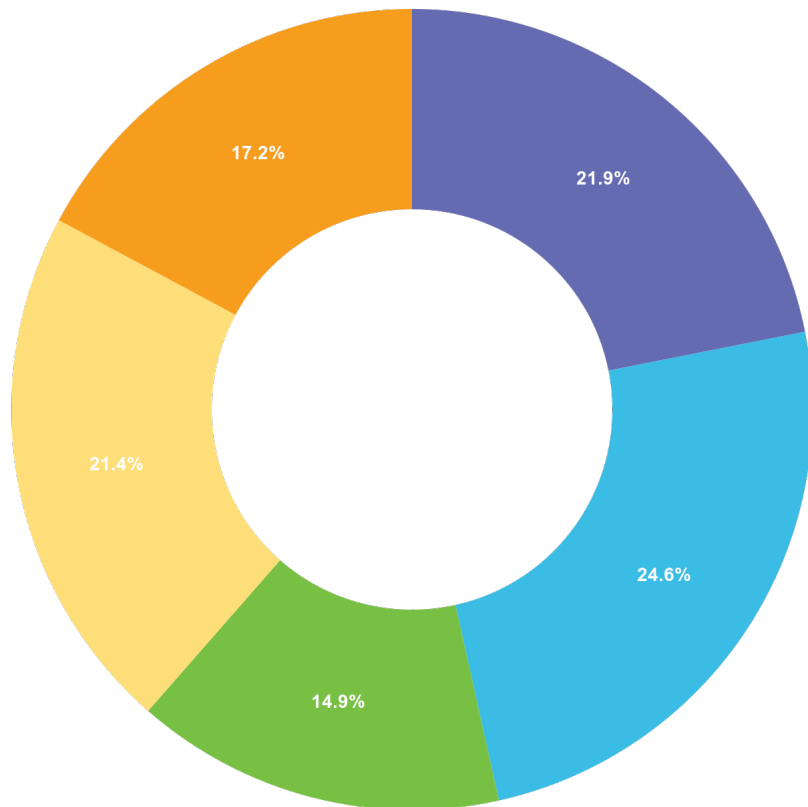
Millaisissa tapahtumissa tai aktiviteeteissa näkisit mielelläsi alueen profiloituvan jatkossa?

1=ei tarvetta

2=kannattaisi kokeilla

3=yksi tärkeimmistä

4=tähän on ensin ehdottomasti panostettava



Answered: 28 Unanswered: 1

Choice	Score	Average
 Musiikki ja festivaalit	88	3.14
 Urheilu ja liikunta	99	3.54
 Moottoriurheilu	60	2.14
 Hyvinvointi / wellness-palvelut, retriitit, luontoelämykset	86	3.07
 Kulttuuri-, ruoka- ja historia -teemaiset tapahtumat	69	2.46



Q7 7/9 Maisema ja viihtyisyys

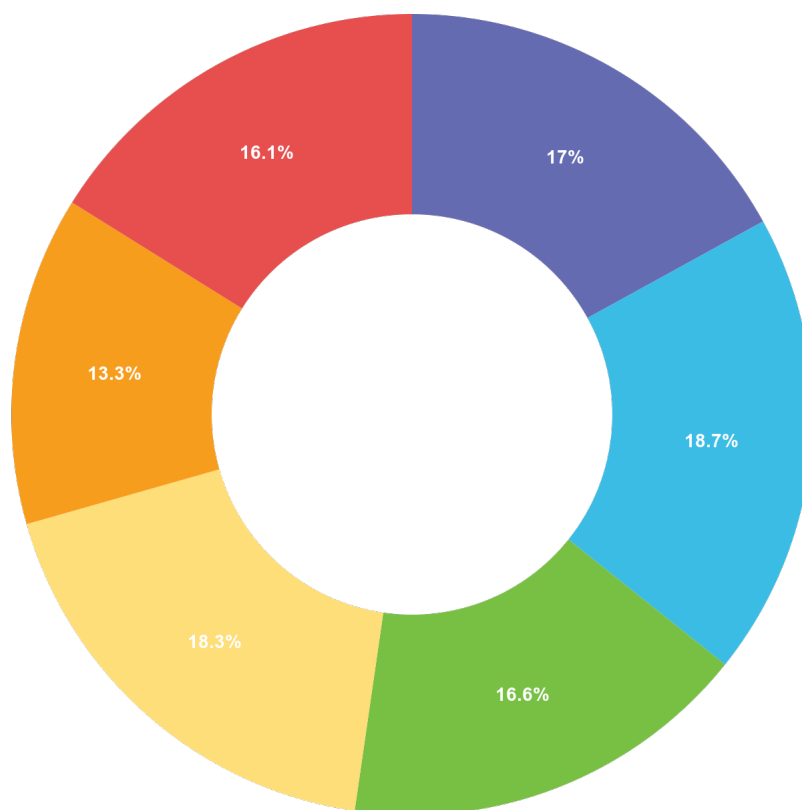
Mitkä asiat parantaisivat eniten alueen viihtyisyyttä?

1=ei tarvetta

2=kannattaisi kokeilla

3=yksi tärkeimmistä

4=tähän on ensin ehdottomasti panostettava



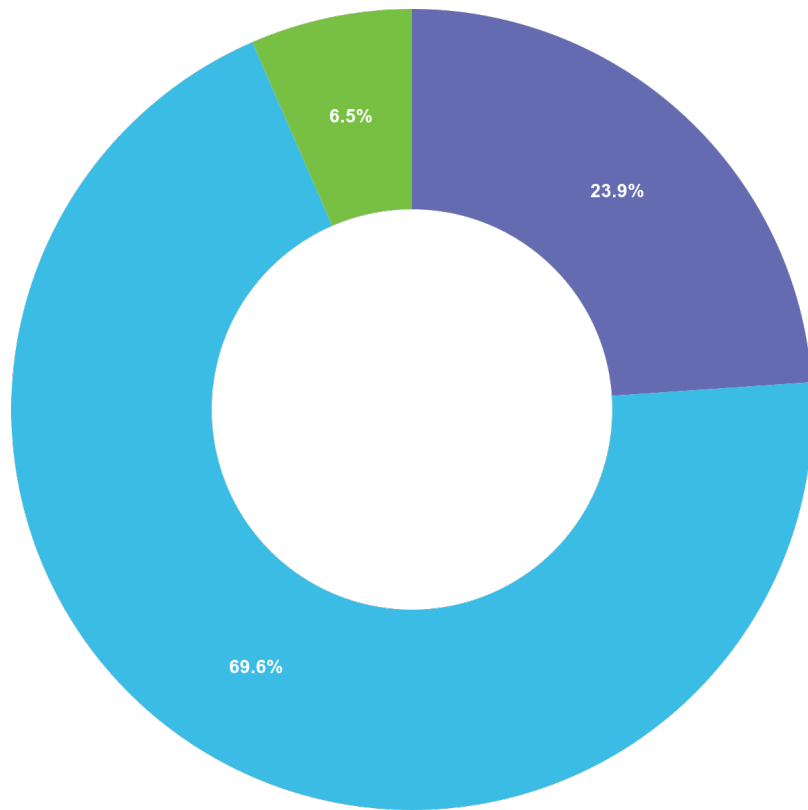
Answered: 28 Unanswered: 1

Choice	Score	Average
 Maisemointi ja istutukset	78	2.79
 Valaistus ja turvallisuus	86	3.07
 Oleskelualueet ja penkit	76	2.71
 Luonnon säilyttäminen ja hiljaiset alueet	84	3
 Taide ja kulttuurielementit	61	2.18
 Vauhti ja viihdetarjonta	74	2.64



Q8 8/9 Kestävyys ja ympäristö

Kuinka tärkeää sinulle on, että alueen kehittämisessä painotetaan ympäristöystävällisiä ratkaisuja (esim. uusiutuva energia, kierrätys, vähähiiliset materiaalit)?



Answered: 28 Unanswered: 1 Average Rating: 2 - Tärkeää

Choice	Total	Rating
1 - Erittäin tärkeä	11	11
2 - Tärkeää	16	32
3 - Ei erityisen tärkeää	1	3



Ilmakuva Himoksen rinteistä. Kuva: Himos-Yhtiöt Oy

Q9 9/9 Vapaa palaute

Onko sinulla muita ideoita, huolia tai toiveita, jotka haluaisit nostaa esiin alueen jatkosuunnittelussa?

Monday, October 13, 2025 at 5:47 AM UTC

Enemmän liikunnallisia tapahtumia ja easy access-lajeja ympäri vuoden. Esimerkiksi maastosähköpyöräretket sekä lumikenkäily kesäisin ja talvisin. Myös bike-park olisi kiinnostava.

Saturday, October 11, 2025 at 12:02 PM UTC

Himos-Jämsä -alueen kokonaisuus ja mielikuva

Himos-Jämsä on maantieteellisesti laaja alue, ja asiakkaan tulisi voida helposti hahmottaa, mitkä palvelut sijaitsevat varsinaisesti Himoksella ja mitkä taas muualla. Käytännössä monet Jämsän keskustan palvelut ovat yli kahdeksan kilometrin päässä, joten niiden hyödyntäminen edellyttää omaa autoa. Markkinoinnissa Jämsä liitetään usein Himokseen, mikä on ymmärrettävää, mutta voi aiheuttaa asiakkaalle epäselvyyttä – varsinkin silloin, kun hän etsii nimenomaan Himoksen alueen palveluita.

Himoksella on huomattava potentiaali, ja monet Jämsän ulkopuoliset ovat sijoittaneet alueeseen merkittävästi. Siksi olisi tärkeää, että myös paikalliset näkisivät Himoksen vahvuudet ja tulevaisuuden mahdollisuudet. Valitettavasti sosiaalisessa mediassa esiintyy toisinaan negatiivista keskustelua, joka ei tue alueen kehitystä tai houkuttelevuutta.

Positiivinen ja yhteinen asenne Himosta kohtaan hyödyttäisi koko Jämsää – se vahvistaisi alueen vetovoimaa, tukisi matkailua ja helpottaisi työvoiman saatavuutta. Me, jotka tulemme alueen ulkopuolelta, näemme selvästi Himoksen nykyisen arvon ja sen huomattavan tulevaisuuden

potentiaalin.

Wednesday, October 1, 2025 at 7:28 PM UTC

Keskustassa voidaan rakentamista tiivistää ja lisätä rakennuksien kerrosmääriä ja rakennusoikeuksia. Kehittämisen toteuttamisessa ongelmana on kaavoituksen vastustajat.

Sunday, September 28, 2025 at 2:14 PM UTC

En pidä siitä, että Himoslaaksonraitilla sijaitsevan kiinteistöni tonttijakoa muutetaan. Pysykää muutoksinen omistamillanne mailla ja jättäkää jo olemassaolevat rakennetut kiinteistöt rauhaan.

Friday, September 26, 2025 at 9:52 AM UTC

- tienvarsien maisemoinnit
 - rinteiden virkistyskäyttö myös kesäisin
 - (kuoleman järven) maisemointi, uimaranta, jne. todella suuri potentiaali lisätä alueen vetovoimaa
 - lisätä entisestään tapahtumia, jne. Himoksen alueella
-

Answered: 11 **Unanswered:** 18



Jämsän kaupunki

Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavojen muutos

Yhteenveto maanomistajatapaamisista 11.8.2025

Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavojen muutos

1.1 Haastatteluiden tarkoitus

Maanomistajatapaamisten tavoitteena oli kartoittaa suunnittelualueen nykytilannetta sekä kerätä keskeisten toimijoiden tavoitteita ja näkemyksiä alueen kehittämisestä. Saatua tietoa hyödynnetään osayleiskaavoituksen lähtöaineistona. Maanomistajatapaamiset järjestettiin 11.8.2025 Himoksella.

Haastattelut toteutettiin avoimina keskusteluina, joita ohjasi yleispiirteinen keskustelurunko ja alustava lista mahdollisista teemoista. Pääpaino oli saada tietoa toiminnan nykytilasta sekä kuulla toimijoiden tulevaisuuden tavoitteista. Haastatteluihin valittiin HimosLomat Oy ja Himos-Yhtiöt Oy, sillä ne ovat alueen merkittävimpiä toimijoita, ja osayleiskaavatyö liittyy olennaisesti niiden omistamiin alueisiin ja liiketoimintaan.

Maanomistajatapaamisiin osallistuivat Jämsän kaupungilta kaavoitusinsinööri Rainer Nyholm ja maankäytön suunnittelija Sarianna Sillanpää. Osayleiskaavaa laativan konsulttiryhmän edustajina olivat arkkitehti Petri Tuormala (Projoplan Oy) ja maisema-arkkitehti Lasse Olaste (Olark Oy). Etäyhteydellä mukana oli myös matkailuasiantuntija, KTM Lea Kivelä-Pelkonen (FIDICO).

1.2 HimosLomat Oy

HimosLomat Oy on kehittänyt Himoksen aluetta vuodesta 1989 lähtien. Yhtiön toiminta painottuu majoitus-, ravintola-, safari- ja ohjelmapalveluihin. Haastatteluun osallistui yhtiön toimitusjohtaja Hannu Haljala.

1.2.1 Nykytila

Alueen matkailu nojaa selkeästi kahteen sesonkiin – kesään ja talveen. Kesä on kuitenkin liikevaihdoltaan merkittävämpi kuin talvi, ja tapahtumat ovat ratkaisevassa roolissa matkailijamäärien kasvattamisessa. Ilman tapahtumia mökkeily olisi kesällä vähäisempää. Esimerkiksi Tahkolla luontokohteet ja liikuntamahdollisuudet vetävät vierailijoita myös kesällä.

Himos Lomilla on käytössään noin 450 huoneistoa sekä Himos-hotelli. Yritys välittää majoitusta ja huolehtii sen ylläpidosta ja huollosta. Kapasiteettia on kasvatettu viime vuosina, ja uuden hotellin myötä majoitustoiminta tulee muuttumaan entistä ammattimaisemmaksi, vaikkakin kokonaiskapasiteetti on edelleen rajallinen.

Tapahtumatoiminta on ollut keskeinen osa alueen vetovoimaa jo 15–20 vuoden ajan ja sen merkitys nähdään tärkeänä myös tulevaisuudessa. Noin 7–8 vuotta sitten alueen festivaalitoiminta myytiin Sanomalle, mutta muu liiketoiminta – kuten matkailu, ravintolat, markkinointi, golf ja oheispalvelut – säilyi perheyriksen hallinnassa. Oheispalveluiden kehittämiseen toivotaan lisää kumppaneita.

Golf-toiminta, joka oli aiemmin vaarassa loppua, on nyt vakiinnuttanut asemansa: kentällä pelataan noin 18 000 kierrosta vuodessa, ja tavoitteena on 22 000 kierrosta. Kyseessä on yksityinen kenttä, jossa ei vaadita jäsenyyttä. Talvikausi ajoittuu marraskuusta huhtikuuhun, mutta kesäsesonki nostaa koko vuoden keskiarvot korkeammalle.

1.2.2 Kehittämisen tavoitteita

Alueen kehittämisen tavoitteena on vahvistaa palveluiden ja tapahtumien keskittymistä festivaalirinteet-akselille, kun muualla painopiste säilyy pääosin majoituksessa. Kaava-alueelle ei tavoitella pysyvää asumista, ja tapahtumien tulee olla helposti järjestettävissä, jotta ne soveltuvat monipuolisesti

Himos-alueen profiiliin. Majoituskapasiteetin kasvattaminen nähdään välttämättömänä edellytyksenä myös ravintolatoiminnan kannattavuudelle. Ravintoloille kaivataan myös enemmän ulkotilaa.

Festarialueen rantaa olisi mahdollista hyödyntää osana aluetta kokoavaa rengasreittiä, joka olisi kuljettavissa tarvittaessa jopa autolla autotapahtumien yhteydessä. Talviaktiviteetteihin liittyen kelkka-reitit halutaan säilyttää ja kehittää myös maalla, ja samoja reittejä voitaisiin hyödyntää talvipyöräilyssä.

Peikkometsän reitti voisi toimia alueen toimintojen yhdistävänä raittina, ja keskustatoimintoja voidaan keskittää rinteiden ja reittien varrelle sen sijaan, että ne sijoittuvat yhteen pisteeseen. Alueelle voitaisiin joiltain osin suunnitella myös pienemmän mittakaavan toimintoja, kuten esimerkiksi joulutorin kaltaisia tapahtuma- ja kohtaamispaikkoja. Ranta on hyödyntämätön helmi, jota pitää kehittää. Saari tulisi entisöidä ja ranta kunnostaa vähintäänkin kävelyreitiksi

Tapahtumatoiminnassa tavoitteena on luoda riittävän suuri tapahtuma-alue, joka vetää jopa 15 000 kävijää. Himoksen kesän suurimmat festivaalit – Himos Juhannus, Iskelmä Festivaali ja Jysäri – voivat yhteensä houkutella parhaimmillaan jopa 90 000 kävijää Himokselle kesän aikana.

Isompien tapahtumien rinnalle halutaan tarjota tiloja ja mahdollisuuksia myös kahdelle samanaikaiselle pienemmälle tapahtumalle, kuten ”pop up” -tapahtumille. Neljän suuren festivaalin järjestäminen nähtäisiin kapasiteetin äärirajana. Pienemmälläkin tapahtumilla on merkitystä: jo 500 kävijää on katsottu tapahtumaksi. Talvikaudella tapahtumatarjonta on suppeampaa, mutta esimerkiksi Winter Trail ja moottorikelkkasafarit täydentävät ohjelmaa.

1.3 Himos-Yhtiöt Oy

Himos-Yhtiöt Oy on vuonna 1984 perustettu perheyritys, joka tarjoaa monipuoliset talvi- ja rinnepalvelut laskettelun ja hiihtämisen harrastajille.

Haastatteluun osallistuivat:

- Juhani Ojala, perustaja, omistaja ja yrittäjä; vastaa strategisesta tasosta ja liiketoiminnan valvonnasta
- Päivi Kuokkanen, perustaja, omistaja ja yrittäjä; vastaa strategisesta tasosta ja liiketoiminnan valvonnasta
- Elsi Ojala, toimitusjohtaja
- Jouni Ojala, liiketoimintajohtaja

1.3.1 Nykytila

Rinnetoiminta on nykytilanteessa alueen toiminnan selkeä ydin. Esimerkiksi bikepark-toimintaan ei ole vielä tietoisesti panostettu, mutta laskettelun rinnalle tuotavia uusia toimintoja on jo tutkittu.

Himoksen laskettelukausi alkaa tyypillisesti joulukuun puolivälissä ja jatkuu vappuun saakka. Kauden pituus vaihtelee kuitenkin sääolosuhteiden mukaan, sillä lumetus edellyttää pakkaskelejä. Alueella on investoitu merkittävästi nykyaikaiseen lumetusjärjestelmään, mikä mahdollistaa rinteiden avaamisen varhain sekä kauden jatkumisen pitkälle kevääseen.

Ensilumen latu on tärkeä osa alueen tarjontaa, ja sen avaamiseksi Himoksella säilötään lunta kesän yli. Säilölumi levitetään syksyllä, jolloin latu saadaan käyttöön jo ennen luonnonlumen tuloa. Rinteissä lumen säilöntää ei toistaiseksi ole tehty, toisin kuin joissakin Lapin keskuksissa, mutta myös tätä mahdollisuutta on selvitetty.

Toiminnan kehittämisessä korostuu *ski in ski out* -konsepti, jossa majoitus- ja palvelurakennukset sijoitetaan siten, että asiakkaat voivat siirtyä suoraan rinteisiin ilman erillisiä kuljetuksia tai pitkiä kävelymatkoja. Tämä edellyttää, että pysäköintialueet ovat maantasossa, helposti saavutettavissa ja sijoittuvat rinteiden juurelle. Keskimaan hotelli nähtiin hyvänä esimerkkinä onnistuneesta *ski in ski out* -ratkaisusta. Koska hissilipputulot muodostavat merkittävän osan keskuksen tuloista, sujuvien ja lyhyiden yhteyksien merkitys rinteisiin on keskeinen.

Nykytilanteessa pysäköintialueet sijaitsevat rinteiden juurella, lyhyen kävelymatkan päässä hisseistä. Viikkaimpina viikonloppuina kaikki pysäköintialueet ovat kuitenkin täynnä, ja autoja joudutaan pysäköimään myös katujen varsille varsinaisten pysäköintialueiden ulkopuolelle. Käytännön järjestelyissä on huomioitava riittävä pysäköintikapasiteetti, sillä autoilla saapuvat asiakkaat pukevut usein varusteensa parkkipaikalla ja kulku rinteisiin on oltava esteetöntä ja nopeaa. Myös linja-autojen pysähtymispaikat on suunniteltava toimiviksi. Hotellien ja muiden majoituskohteiden etäisyys rinteiden hisseille ja keskeisille palveluille ei saisi ylittää noin 200 metriä.

Keskusteluissa nousi esiin huoli maantasopysäköinnin riittävydestä alueen maankäytön kehittyessä. Lisäksi yleissuunnitelmassa esitetyt pienet rakennukset ja infopaviljongit koettiin tarpeettomiksi. Toimintoja ja palveluita tulisi keskittää, jotta niiden liiketoiminta olisi kannattavaa – laajalle alueelle hajautetut palvelut eivät ole taloudellisesti kestäviä.

1.3.2 Kehittämisen tavoitteita

Himoksen kehittämisessä keskeisiä painopisteitä ovat hissi- ja muun infrastruktuurin parantaminen sekä rinteiden käytön laajentaminen ympärivuotiseksi. Tavoitteena on luoda alueelle monipuolinen palvelukokonaisuus, joka palvelee sekä matkailijoita että paikallisia asukkaita. Esille nousivat esimerkiksi mahdollinen lääkäriasema, kongressikeskus, kulttuuripalvelut kuten kesäteatteri sekä erilaiset liikunta- ja vapaa-ajan toiminnot, kuten minigolf, pienpelialueet, ulkokuntoilupisteet ja urheilukentät.

Liikenneyhteyksien ja liikkumisen sujuvuus nähtiin tärkeänä. Skibussien kehittäminen, niiden reittien ja pysäkkien suunnittelu sekä pysäköinnin järjestäminen tehokkaasti nousivat esiin toistuvasti. Myös konehallin tulevaisuus ja sen alueen uusi käyttö ovat tärkeitä ratkaistavia kysymyksiä, sillä sijainti on keskeinen.

Reitistöt ovat tärkeä osa alueen vetovoimaa. Tarvitaan selkeä suunnitelma siitä, missä pyöräillään, hiihdetään ja kävellään, jotta eri käyttäjäryhmät voivat toimia rinnakkain turvallisesti ja viihtyisästi. Maastopyöräilylle tavoitellaan omaa profiilia ja reittejä erityisesti välimetsiin ja rinteiden ympäristöön, sillä laji ei sovellu varsinaisten rinteiden alueelle.

Himoksen tulevaisuuden käyttäjäryhmistä nostettiin esiin erityisesti aktiiviset eläkeläiset, joille alue voisi tarjota monipuolisia palveluita ja mahdollisuuden pysyvään asumiseen. Myös työntekijöiden asumisratkaisut ovat suunnittelun kannalta keskeisiä.

Talvikauden aloitusta halutaan vahvistaa. Ensilumenlatu tasaisella maalla koettiin tärkeäksi, ja tavoitteeksi asetettiin unelmatilanne, jossa keskus voitaisiin avata vuosittain 15. marraskuuta. Ensilumenlatu olisi luonteva osa kauden avausta ja sen vetovoimaa.

ALUEIDENKÄYTTÖLAIN 63 §:n MUKAINEN

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Himoksen keskusta-alueen yleiskaavojen muutos

Kunnan kaavatunnus: 28

Päiväys 13.1.2025



Sisällysluettelo

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.....	3
2. Suunnittelualue ja lähtökohdat	3
3. Osayleiskaavan tavoitteet	5
4. Suunnittelun lähtökohdat, suunnittelutilanne	5
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
Maakuntakaava	7
Yleiskaavat	9
Asemakaavat.....	13
Muut alueen suunnitelmat	14
5. Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat.....	16
6. Vaikutusten arviointi	16
7. Osalliset	17
8. Tiedottaminen ja osallistumisen järjestäminen	17
9. Viranomaisyhteistyö	18
10. Suunnitteluvaiheet	18
Suunnittelun käynnistäminen.....	18
Valmisteluvaihe (selvitykset ja kaavaluonnoksen laadinta).....	19
Ehdotusvaihe	19
Kaavan hyväksyminen.....	19
10. Suunnittelun alustava aikataulu	20
11. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	21
12. Yhteystiedot	21

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

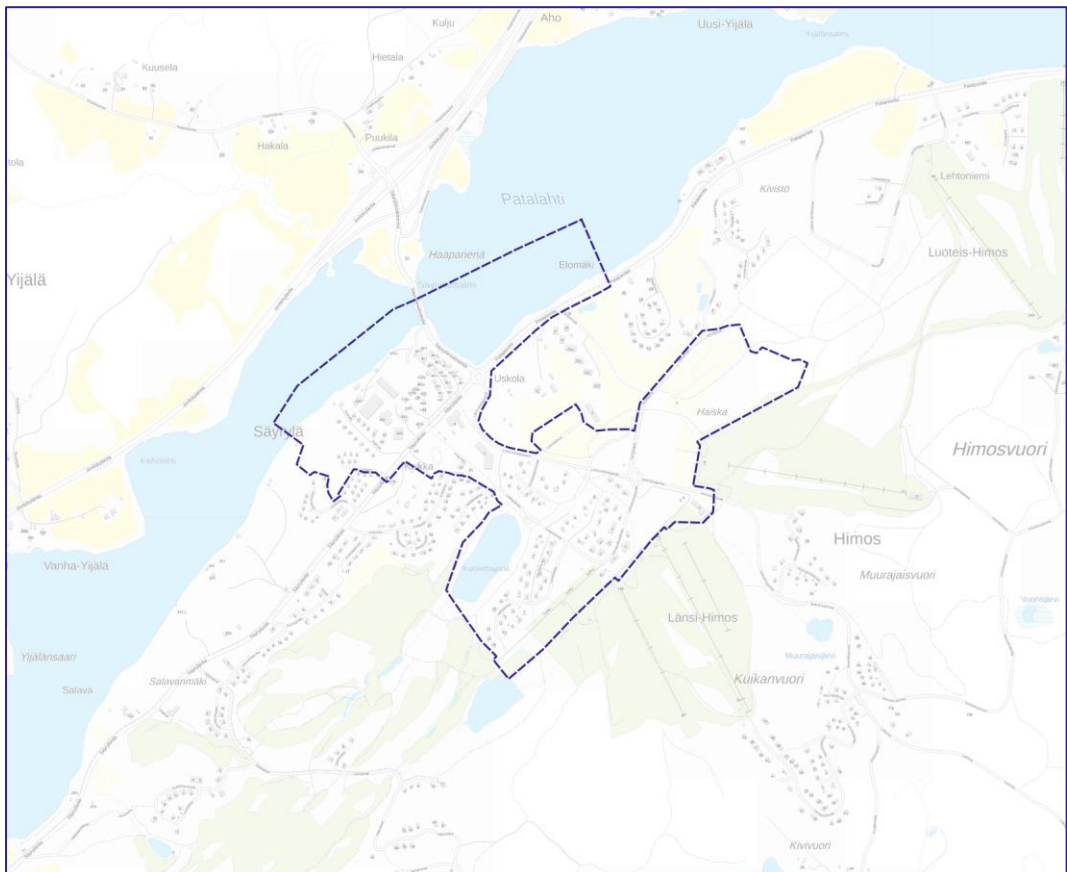
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sisältää perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun. OAS kertoo mitä suunnitellaan, mitkä ovat suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, mitä selvityksiä tehdään ja mitä vaikutuksia arvioidaan, ketkä ovat osallisia sekä milloin ja miten suunnitteluun voi vaikuttaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarvittaessa tarkentaa kaavoitus-hankkeen aikana ehdotusvaiheeseen asti.

2. Suunnittelualue ja lähtökohdat

Suunnittelualue sijaitsee Jämsässä, Himoksen matkailualueen keskustassa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 67 hehtaaria. Alueen rajausta voi kaavaprosessin aikana ilmenevien seikkojen takia tarkentaa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen aluerajaus (sininen katkoviiva). Sisältää Maanmittauslaitoksen WMTS-karttakuvapalvelun taustakarttasarja--aineistoa 12/2024 .



Kuva 2. Suunnittelualan sijainti ja likimääräinen aluerajaus (sininen katkoviiva) ilmakuvalla. Sisältää Maanmittauslaitoksen WMTS-karttakuvapalvelun ortokuva-aineistoa 13/2024.

Himoksen keskusta-alueen yleiskaavojen muutoksen vireilletulosta ilmoitettiin Jämsän kaupungin kaavoituskatsauksessa vuodelle 2024 (hyväksytty elinvoimalautakunnassa 22.2.2024 § 26).

Kaavoituskatsauksessa todetaan yleiskaavan laadinnan tarpeesta mm. seuraavaa:

Jämsän kaupunki käynnisti kesällä 2023 Himoksen keskusta-alueen viitesuunnitelman laadinnan. Suunnittelualue käsitti Himoksen matkailualueen keskeisintä aluetta kuten nk. Himos Parkin ja Länsikeskuksen välisen alueen sekä Himosraitin ja Hiihtäjätien ympäristössä olevia alueita. Suunnittelualueen pinta-ala oli n. 70 hehtaaria.

Viitesuunnittelun tavoitteena oli tutkia suunnittelualueen täydennysrakentamis- ja kehittämismahdollisuuksia. Suunnittelun yhteydessä tutkittiin täysin uutena asiana mahdollisuutta osoittaa rakentamista Patalahden vesistön päälle. Viitesuunnitelma toimii perustana, kun arvioidaan voimassa olevien yleis- ja asemakaavojen muutostarpeita.

Nykyiset viitesuunnitelman suunnittelualueella voimassa olevat yleiskaavat eivät kaikilta osin mahdollista viitesuunnitelman mukaisen rakentamisen toteuttamisen, joten alueen voimassa olevia yleiskaavoja on tarpeellisilta osin muutettava.

3. Osayleiskaavan tavoitteet

Suunnittelutyön tarkoituksena on laatia osayleiskaava päivittämällä alueella voimassa olevia osayleiskaavoja. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ohjaamaan asemakaavoitusta.

Alueidenkäyttölain mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen (Alk 35 § ja 9 §). Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Kaupunginhallitus hyväksyi suunnittelualueelle laaditun Himoksen keskusta-alueen yleissuunnitelman 25.3.2024 § 76. Yleissuunnitelmassa on esitetty suunnittelualueen kehittämistavoitteet pitkällä aikavälillä. Kaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa yleissuunnitelmassa esitetyt kehittämistoimenpiteet, joita ovat:

- ♥ ranta-alueen kehittäminen vetovoimaiseksi osaksi Himos Park -tapahtuma- aluetta
- ♥ ranta-alueiden edustavuuden kehittäminen
- ♥ maankäytön tehostaminen ja kaupunkikuvan kehittäminen
- ♥ uusi rakentaminen ja kulkuyhteyden kehittäminen tapahtuma-alueen suuntaan
- ♥ keskeisten mökkikylien maankäytön tehostaminen
- ♥ pysäköinnin lisääminen ja ympäristön edustavuuden kehittäminen
- ♥ keskustakortteleiden suunnittelu laskettelurinteiden yhteyteen ja palveluiden lisääminen
- ♥ alueen sisäisen liikkumisen kehittäminen tutkimalla ilmakuljetusradan sijoittamista alueelle

4. Suunnittelun lähtökohdat, suunnittelutilanne

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaavan ohjausvaikutus (Alk 48 §). Maakuntakaavassa tehdyt alueidenkäyttöratkaisut on otettava yleiskaavoituksen perustaksi.

Yleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan vuonna 2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää maakunta-, yleis-

ja asemakaavojen ohella. Yleiskaavoituksessa varmistetaan, että kaavan ratkaisut edistävät valtakunnallisia tavoitteita.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa on haluttu mm. varmistaa seuraavien valtakunnallisesti tärkeiden asioiden huomioiminen kaavoituksessa ja viranomaisten toiminnassa:

- ♥ toimivan yhdyskunnan ja kestävä liikunnan osalta luoda edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle sekä vahvistaa yhdyskuntarakenteen eheyttä
- ♥ edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä
- ♥ tehokkaan liikennejärjestelmän osalta kehittää ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä matkaketjuja
- ♥ terveellisen ja turvallisen elinympäristön osalta varaudutaan ilmastomuutoksen vaikutuksiin sekä ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja
- ♥ elinvoimaisen luonto- ja kulttuuriympäristöjen sekä luonnonvarojen osalta huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta sekä virkistysalueiden riittävyydestä
- ♥ energiahuollon osalta varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon tarpeisiin.

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on huomioitava alueidenkäyttölain 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset:

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- ♥ yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- ♥ olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- ♥ asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- ♥ mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla
- ♥ mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- ♥ kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ♥ ympäristöhaittojen vähentäminen
- ♥ rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- ♥ virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Edellä tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa

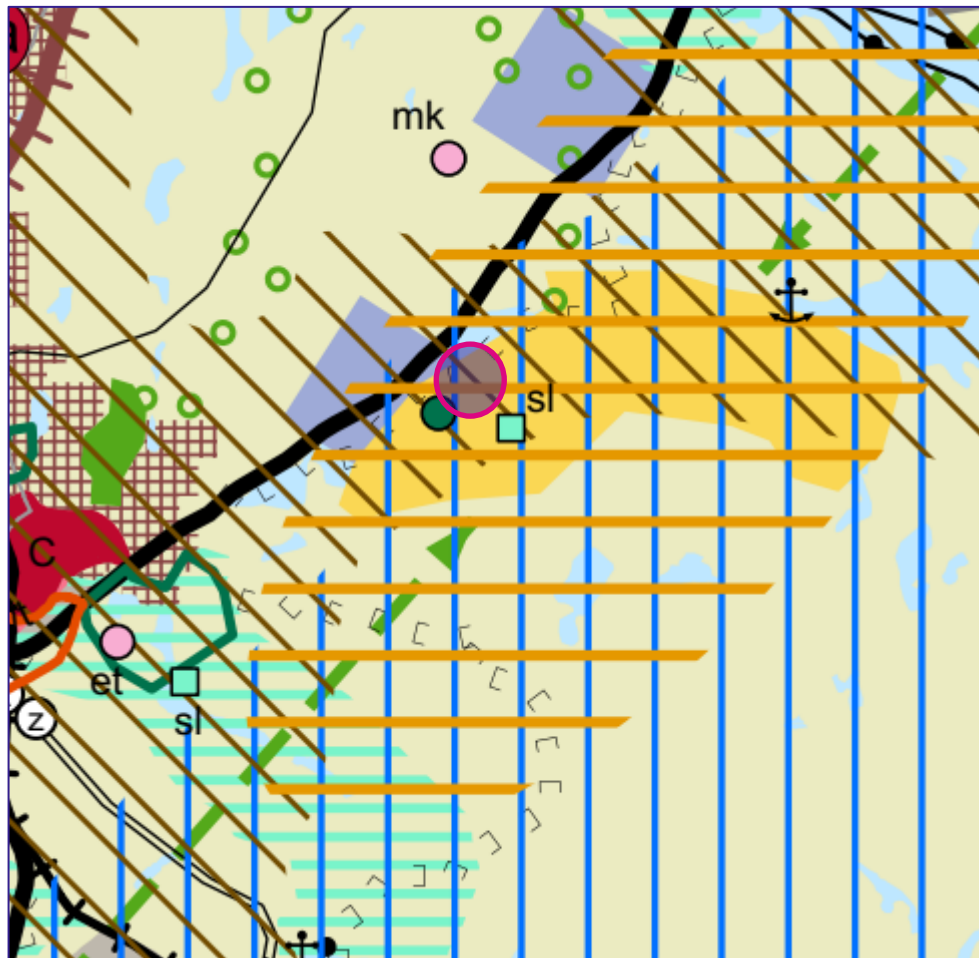
Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueidenkäyttösuunnitelma. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa.

Keski-Suomen maakuntakaava ja Keski-Suomen maakuntakaava 2040

Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava tuli lainvoimaiseksi 28.1.2020. Maakuntakaavan tarkistus koski aikaisempaa Keski-Suomen maakuntakaavaa, 1., 2., 3. ja 4. vaihemaakuntakaavaa sekä Pirkanmaan 1. maakuntakaavaa Jämsän Läntipohjan osalta. Tarkistuksen yhteydessä käsiteltiin asutusrakennetta, liikennettä, teknistä huoltoa, luonnonvaroja, erityistoimintoja, kulttuuriympäristöä, luonnonsuojelua ja virkistystä. Lopputuloksena saatiin kaikki aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat korvaava Keski-Suomen tarkistettu maakuntakaava.

Keski-Suomen maakuntakaavan 2040 hyväksyi maakuntavaltuusto 8.12.2023 ja maakuntakaavan voimaantulosta kuulutettiin 19.3.2024. Maakuntakaava 2040 muuttaa ja täydentää voimassa olevaa maakuntakaavaa seudullisesti merkittävien tuulivoiman tuotantoalueiden, liikenteen ja hyvinvoinnin aluerakenteen osalta, muilta osin Keski-Suomen maakuntakaava jää voimaan sellaisenaan.



Kuva 3. Ote Keski-Suomen maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu likimääräisesti punaisella ympyrällä.

- Matkailupalvelujen alue
- Matkailun ja virkistysvetovoima-alue
- Asumisen ja vapaa-aajan asumisen vetovoima-alue
- Kulttuuriympäristön vetovoima-alue
- Biotalousalue

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa **biotalouden tukeutuvalle alueelle** (beige), **matkailun ja virkistysvetovoima-alueelle** (sininen pystyviivitus), **asumisen ja vapaa-aajan asumisen vetovoima-alueelle** (okran värinen vaakaviivitus) ja **kulttuuriympäristön vetovoima-alueelle** (ruskea vinoviivitus) sekä **matkailupalvelujen alueelle** (keltainen alue).

Suunnittelualueen läheisyyteen on merkitty maakuntakaavassa **ulkoilun yhteystarve** (vihreä nuoli).

Maakuntakaavoissa on osoitettu mm. seuraavat koko maakuntaa koskevat suunnittelumääräykset:

Uusiutuva energia

Asuin-, kauppa-, teollisuus-, työpaikka- tai vapaa-ajan alueita suunniteltaessa on mahdollisuuksien mukaan selvitettävä geoenergian ja puun hyödyntämismahdollisuudet.

Kulttuuriympäristö

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet sekä arvokkaat perinnemaisemat. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta ja perinnemaisemien osalta toimivaltaiselta viranomaiselta. Maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Luonnonvarat

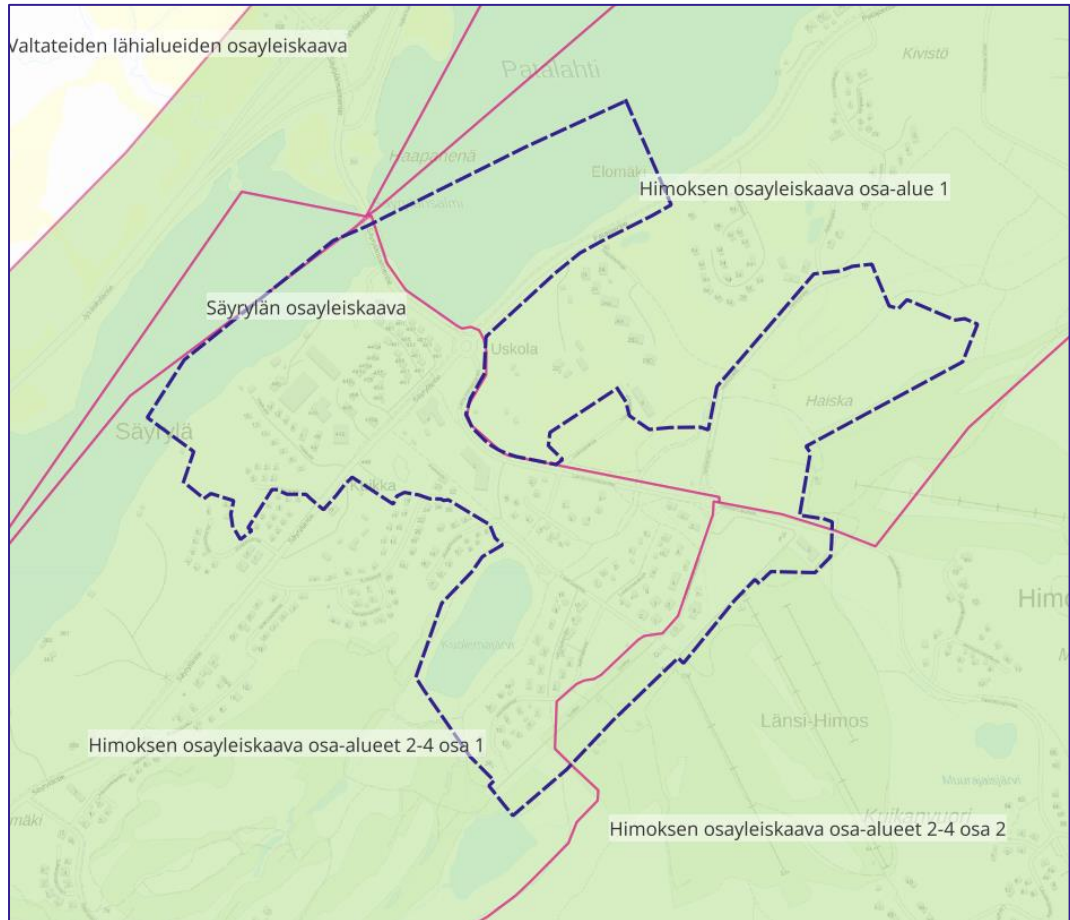
Pohjavesiluokituksen mukaisia alueita koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden kemiallinen ja määrällinen tila ei niiden vaikutuksesta heikkene. Pohjavesiluokituksen alueet on esitetty maakuntakaavan alueluettelossa.

Yleiskaavat

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai vain osaa siitä, jolloin puhutaan osayleiskaavasta. Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

Yleiskaavan suunnittelualueella on voimassa kolme eri yleiskaavaa:

- Himoksen osayleiskaava osa-alue 1 (2008)
- Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2-4 osa 1 (2016)
- Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2-4 osa 2 (2018)



Kuva 5. Alueella voimassa olevat osayleiskaavat (vaaleanvihreät alueet) ja alustavan suunnittelualan raja (sininen katkoviiva). Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakarttasarjan aineistoa 12/2024.

Himoksen osayleiskaava osa-alue 1

Himoksen osayleiskaava osa-alue 1 on voimassa oikeusvaikutteisena. Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 22.9.2008.

Suunnitteluala on voimassa olevassa Himoksen osayleiskaavassa osa-alue 1 matkailupalvelujen aluetta (RM), palvelujen ja hallinnon aluetta (P), loma-asuntoaluetta (RA), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU-1), lähivirkistysaluetta (VL) sekä venevalkama-aluetta (LV).

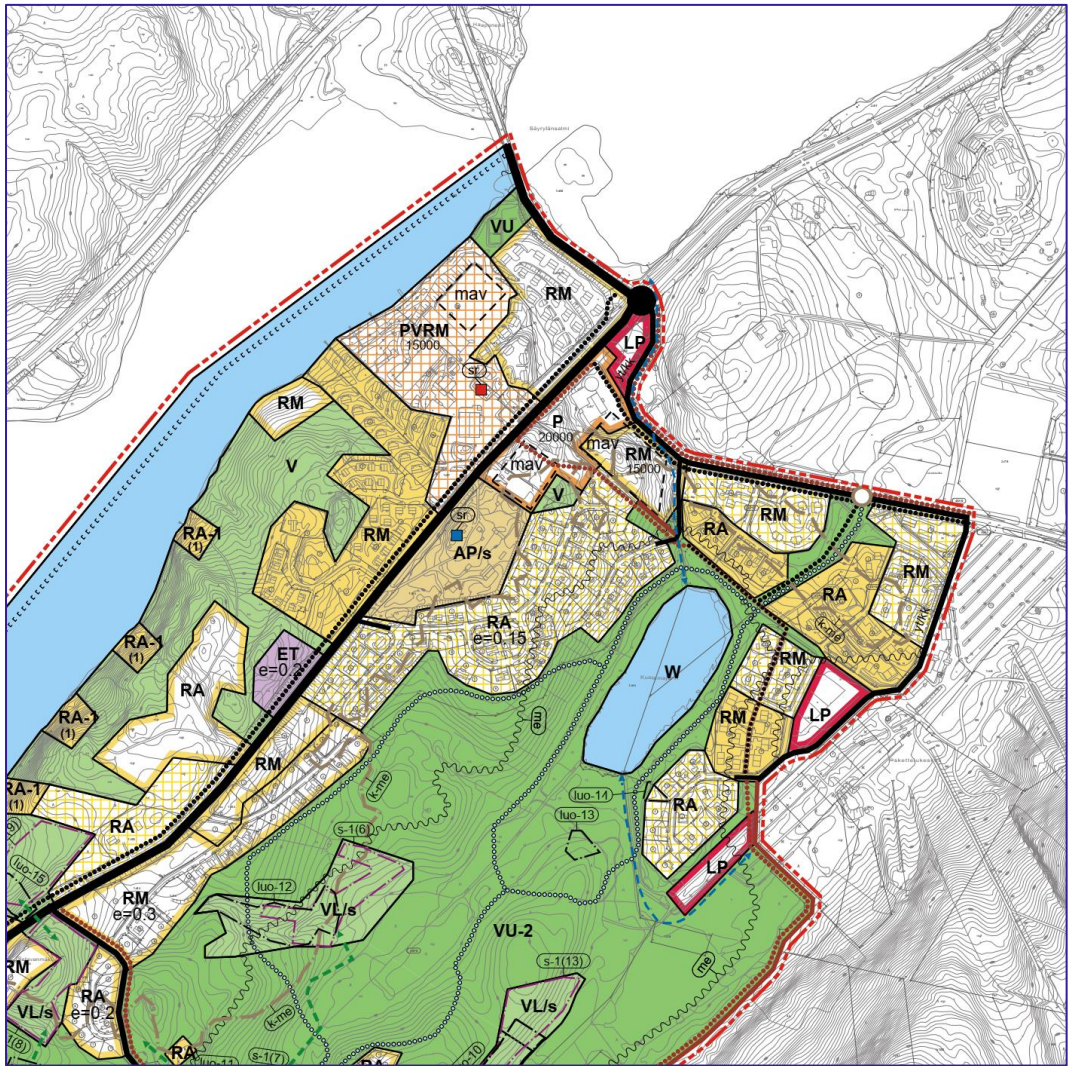


Kuva 6. Ote Himoksen osa-alueen 1 osayleiskaavasta.

Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2-4 osa 1

Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2-4 osa 1 on voimassa oikeusvaikutteisena. Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 13.12.2016.

Suunnittelualue on voimassa olevassa Himoksen osayleiskaavassa osa-alueet 2-4 osa 1 matkailupalvelujen aluetta (RM), loma-asuntoaluetta (RA), palvelujen ja hallinnon aluetta (P), huvi- ja viihdepalvelujen ja matkailupalvelujen aluetta (PVRM), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU ja VU-2), virkistysaluetta (V), pysäköintialuetta (LP) sekä vesialuetta (W).

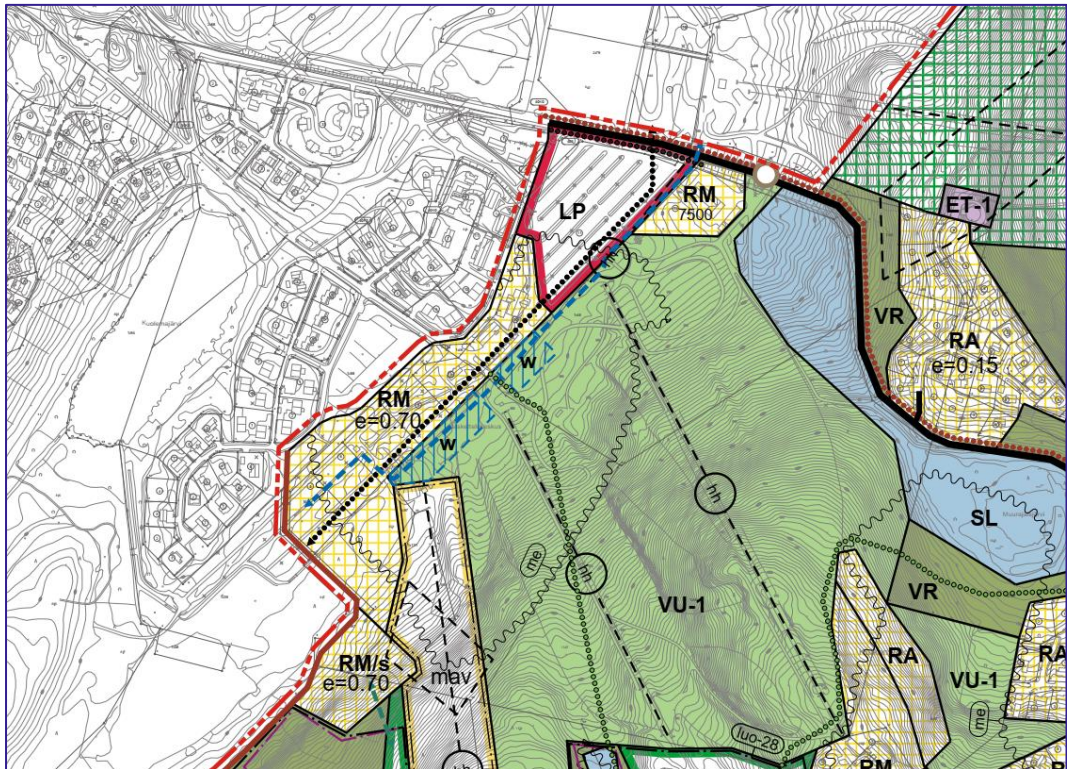


Kuva 7. Ote Himoksen osayleiskaavasta osa-alueet 2-4 osa 1.

Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2-4 osa 2

Himoksen osayleiskaava osa-alueet 2-4 osa 2 on voimassa oikeusvaikutteisena. Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi yleiskaavan 5.11.2018.

Suunnittelualue on voimassa olevassa Himoksen osayleiskaavassa osa-alueet 2-4 osa 1 matkailupalvelujen aluetta (RM) ja pysäköintialuetta (LP).



Kuva 8. Ote Himoksen osayleiskaavasta osa-alueet 2-4 osa 2.

Asemakaavat

Valtaosa suunnittelualueesta on asemakaavoitettua, alueella on voimassa seuraavat asemakaavat ja osia asemakaavoista:

Alueella ovat voimassa seuraavat asemakaavat:

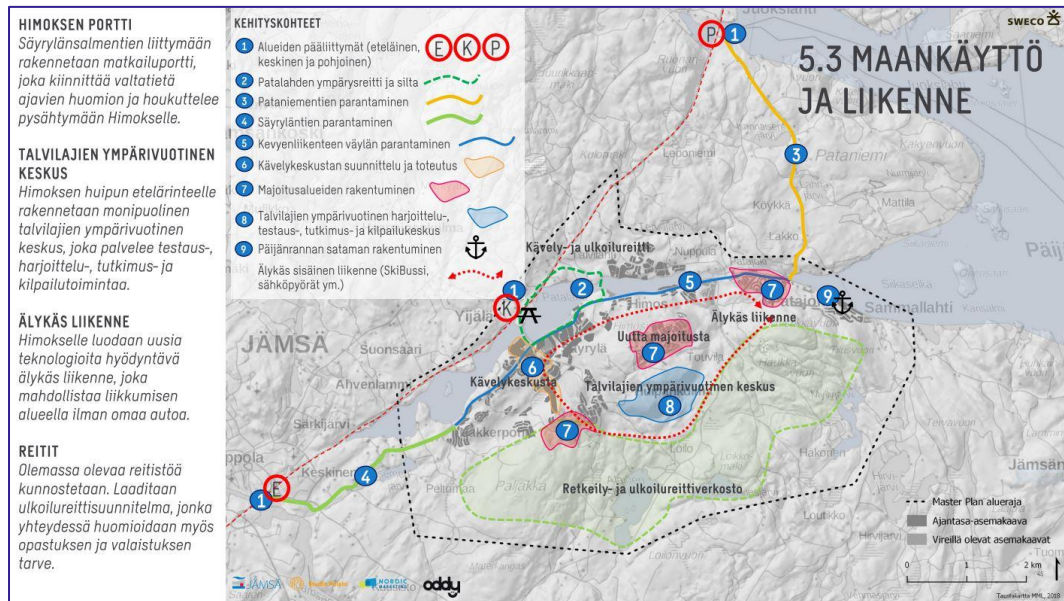
- Himoslaakson asemakaava (1999)
- Himoslaakso II asemakaava (2000)
- Kuikan alueen asemakaava (2006)
- Himoskylän asemakaava (2007)
- Himos-Centerin ympäristön asemakaava ja asemakaavan muutos (2009)
- Patalahden golfkenttälueen asemakaava osa 1 (2010)
- Himoksen länsikeskuksen asemakaava (2011)
- Himoksen vanhan golfkenttälueen asemakaava (2014)
- Kylvylän alueen asemakaavan muutos ja laajennus (2016)
- Uskolan asemakaava (2017)
- Peikkorinteen asemakaavan muutos (2022)

Asemakaavoissa on osoitettu rakennusoikeutta loma-asumiselle, majoituspalveluille, liikerakentamiselle, toimistorakentamiselle sekä huvi- ja viihdepalveluille. Rakennuskortteleiden lisäksi voimassa olevissa asemakaavoissa on osoitettu lähivirkistysalueita, leikki-, oleskelu- ja tapahtuma-alueita, urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita, puistoalueita, pysäköintialueita, katualueita sekä vesialueita.



Himos Master Plan 2035, matkailun kehittämisen visio

Master Plan on luonteeltaan kaavoituksen esiselvitys, eikä sillä ole oikeusvaikutuksia.



Kuva 14. Ote Himos Master Plan 2035-visiosta (Sweco 2019)

Himoksen keskusta-alueen yleissuunnitelma

Vuonna 2019 hyväksytyssä Himos Master Plan 2035 -suunnitelmassa oli yhtenä toimenpide-ehdotuksena viitesuunnitelman laatiminen tapahtuma-alue Himos Parkin sekä nk. länsikeskuksen väliselle alueelle. Viitesuunnittelulla tutkittaisiin mahdollisuutta toteuttaa alueelle tiivistä rakennettu loma-asumista ja erilaisia palveluita sisältävä kävelykeskustatyyppinen ratkaisu.

Jämsän kaupunki käynnisti yleissuunnitelman laatimisen kesällä 2023 ja kaupunginhallitus hyväksyi laaditun suunnitelman 25.3.2024 § 76. Yleissuunnitelman suunnittelualueen pinta-ala oli kokonaisuudessaan n. 76 ha ja siihen sisällytettiin jonkin verran lisäalueita kuin mitä Master Planissa esitettiin, näin saatiin muodostettua tarkoituksenmukainen suunnittelukokonaisuus.

Valmistunut yleissuunnitelma mahdollistaisi toteutuessaan jopa n. 100 000 k-m2 lisärakentamista kuin mitä nykyinen kaavatilanne mahdollistaa.

Hyväksytty yleissuunnitelmakartta on osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä 1.

Tehdyt selvitykset ja muut suunnitelmat

Osayleiskaavan laadinnassa hyödynnetään suunnittelualueella aikaisemmin laadittujen yleiskaavojen ja asemakaavojen yhteydessä tehtyjä selvityksiä suunnitelmia. Aikaisemmin laadittujen selvitysten ja suunnitelmien osalta arvioidaan tapauskohtaisesti, onko niissä esitetty tieto vielä ajan tasalla ja voidaanko niitä hyödyntää yleiskaavan laadinnassa.

Aikaisempien kaavahankkeiden yhteydessä laadittuja selvityksiä:

- ♥ luontoselvitys (Pöyry Environment Oy, 2009 ja FCG, 2016)
- ♥ liito-oravaselvitykset (Pöyry Environment Oy, 2009 ja Ramboll, 2016)
- ♥ Himoksen alueen vesihuollon yleissuunnitelma (Pöyry Finland Oy, 2014)
- ♥ liikenneselvitys (Ramboll, 2016)
- ♥ maisemaselvitys (Pöyry Finland Oy, 2010)
- ♥ liikenteen meluselvitys (Pöyry Finland Oy, 2016 ja FCG, 2016)
- ♥ hulevesiselvitys (Ramboll, 2016 ja FCG, 2016)
- ♥ liikenteen toimivuustarkastelu Uskolan ja kylpylän asemakaavan alueella (FCG, 2016)
- ♥ Himoksen konserttimeluselvitys (FCG, 2016)

5. Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

Yleiskaavan laadinnassa pyritään mahdollisimman hyvin hyödyntämään tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia.

Suunnittelualueesta laaditaan seuraavat uudet selvitykset:

- ♥ luontoselvitys. Aikaisemmin laadituista selvityksestä tehdään koonti, jonka perusteella arvioidaan selvitystarve tämän kaavahankkeen yhteydessä.
- ♥ liikenneselvitys
- ♥ liikennemeluselvitys
- ♥ hulevesiselvitys
- ♥ maisemaselvitys

6. Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi on keskeinen osa osayleiskaavan laadintaa (Alk 9 § ja MRA 1 §) ja vuorovaikutteista suunnittelua. Arvioinnin tehtävänä on tuottaa suunnittelijoille, osallisille sekä päättäjille tietoa kaavan toteuttamisen vaikutuksista, niiden merkittävydestä sekä haitallisten vaikutusten lieventämismahdollisuuksista. Vaikutusten arviointi tehdään osayleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella.

Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon osayleiskaavan tehtävä ja tarkoitus sekä kaavahankkeen aikana ja aiemmin tehdyt selvitykset siinä laajuudessa, että voidaan riittävässä määrin arvioida osayleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnin tukena ovat myös viranomaistahoilta saadut lausunnot sekä asukkailta ja muilta osallisilta saadut mielipiteet. Kaavan vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin ajan. Vaikutusten arviointi toteutetaan asiantuntijatyönä.

Osayleiskaavan toteuttamisen vaikutuksia arvioidaan:

- ♥ ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- ♥ maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- ♥ kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

- ♥ alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- ♥ taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- ♥ elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

7. Osalliset

Yleiskaavan valmisteluun voivat osallistua kaikki asiasta kiinnostuneet. Maankäyttö- ja rakennuslaki (62 §) määrittelee, että osallisia ovat kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat ja -haltijat, asukkaat ja asuinosa- ja kiinteistöyhtiöt, alueella toimivat yritykset ja elinkeinon harjoittajat ja työssäkäyvät eli kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt, jotka toimivat alueella. Osallisia ovat myös viranomaiset, joiden toimialaa kaavassa käsitellään.

Osallisia ovat ainakin:

Yksityiset

- ♥ kaava-alueen maanomistajat
- ♥ kaavan vaikutusalueen ja kunnan asukkaat ja maanomistajat
- ♥ yritysten työntekijät ja käyttäjät
- ♥ alueen elinkeinonharjoittajat
- ♥ kaikki muut toimijat, jotka ovat keskeisiä kaavatyössä

Viranomaiset

- ♥ Keski-Suomen elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus
- ♥ Keski-Suomen liitto
- ♥ Keski-Suomen museo
- ♥ Keski-Suomen pelastuslaitos
- ♥

Hallintoelimet

- ♥ Jämsän kaupungin hallintokunnat
- ♥ elinvoimalautakunta
- ♥ valvontajaosto
- ♥ kaupunginhallitus
- ♥ kaupunginvaltuusto

Muut yhteisöt ja järjestöt

- ♥ energia- ja verkkoyhtiöt
- ♥ kaava-alueella ja sen vaikutusalueella toimivat yhdistykset ja järjestöt

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

8. Tiedottaminen ja osallistumisen järjestäminen

Osallistumismenettelyistä ja tiedottamisesta on säädetty alueidenkäyttölaissa. Lakisääteisenä osallistumismenettelynä ovat kaavan nähtävillä olot.

Osallistumista pyritään painottamaan kaavaprosessin alkuvaiheisiin, jolloin osallisilla on parhaimmat mahdollisuudet vaikuttaa kaavan sisältöön.

Aineistot laitetaan virallisesti nähtäville vähintään kolmessa eri vaiheessa, tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistuttua sekä kaavaluonnos- että ehdotusvaiheessa.

Nähtävilläoloaikoina järjestetään tarpeen mukaan info- ja keskustelutilaisuuksia, joiden tarkoituksena on tiedottaa alueen asukkaille, maanomistajille ja muille asiasta kiinnostuneille suunnittelun etenemisestä ja vaikuttamisen mahdollisuuksista.

Nähtävillä olojen ja esittelytilaisuuksien lisäksi järjestetään mahdollisia sidosryhmäneuvotteluja ja kohdistettuja teemailtoja. Osallistua voi myös vapaamuotoisesti ottamalla yhteyttä kaavan valmistelijoihin.

Kaavoituksesta tiedotetaan kaupungin kuulutuksilla Jämsän Seutu- ja/tai Vekkari - lehdistä sekä kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla [Ilmoitustaulu – Jämsän kaupunki \(jamsa.fi\)](#) ja karttapalvelussa [Jämsän karttapalvelu \(jamsa.fi\)](#).

Mielipiteen tai muistutuksen voi jättää postitse vapaamuotoisella kirjeellä tai sähköpostilla osoitteeseen tekninen(at)jamsa.fi tai kirjaamo(at)jamsa.fi tai käymällä henkilökohtaisesti joko kaupungin infopisteessä tai kaavoituksen henkilökunnan toimipisteessä. Kommentointi sähköisessä muodossa on toivottavaa, koska se helpottaa viestien käsittelyä prosessin eri vaiheissa.

Tarkemmat ohjeet mielipiteiden ja muistutusten jättämisestä ilmoitetaan eri kaavavaiheiden yhteydessä julkaistavissa kuulutuksissa.

9. Viranomaisyhteistyö

Hankkeen aloitusvaiheessa ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa järjestetään viranomaisneuvottelu. Lisäksi tarpeen vaatiessa järjestetään viranomaisten kanssa muita työneuvotteluja. Neuvotteluihin kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelu koskee. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja lausunnot kaavaehdotuksesta.

10. Suunnitteluvaiheet

Suunnittelun käynnistäminen

Osayleiskaavoitus käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla.

Suunnittelun aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 20.12.2024. Viranomaisneuvottelussa olivat edustajat Keski-Suomen liitosta, Keski-Suomen ELY-

keskuksesta ja Keski-Suomen museosta. Neuvottelussa käsiteltiin alustavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, kaavan lähtökohtia sekä kaavan keskeisiä tavoitteita eri viranomaisten näkökulmasta.

Elinvoimalautakunta käsitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa kokouksessaan XX.1.2025 ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskevissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään ensi sijassa kaupungin edustajien puoleen.

Valmisteluvaihe (selvitykset ja kaavaluonnoksen laadinta)

Osallisten kannalta keskeinen suunnitteluvaihe on kaavan valmistelu, jolloin tehdään mm. tarvittavia lisäselvityksiä kaava-aluetta koskien sekä täsmennetään kaavatyön tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita.

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-aluetta koskien kaavaluonnos.

Elinvoimalautakunnan käsittelyn jälkeen kaavan valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta. Viranomaistahoilta ja muilta tarvittavilta tahoilta pyydetään kaavaluonnoksesta lausunnot.

Kaavaluonnoksesta annetuista palautteista ja lausunnoista kootaan ns. palaute-raportti, jossa esitetään jätettyjen mielipiteiden ja lausuntojen ohella kaupungin kannanotot palautteisiin. Palauteraportti viedään elinvoimalautakunnan käsittelyyn.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laaditaan osayleiskaavaehdotus, jonka elinvoimalautakunnan kautta kaupunginhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä oloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta ja yhteisöiltä pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kaupungin perusteltu vastine. Ehdotusvaiheessa järjestetään tarvittaessa neuvotteluita keskeisten osallisten kanssa. Kaavaehdotuksen oltua nähtävillä, siitä järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Muistutuksista ja lausunnoista tehdään yhteenveto, joka liitetään kaavaselostukseen.

Kaavan hyväksyminen

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti tarkennuksia ennen sen lopullista käsittelyä. Jos tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos korjauksia tai muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu osayleiskaavaehdotus viedään käsiteltäväksi

kaupunginhallitukselle, joka esittää sen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin ilmoituslehdissä ja internetsivuilla. Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Kaupunginvaltuuston kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

10. Suunnittelun alustava aikataulu

Elinvoimalautakunta käsitteli osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa kokouksessaan xx.1.2025 ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville.

Kevättalvella 2025 suoritetaan kaavan laatijan asiantuntijakilpailutus.

Kevään-syksyn 2025 aikana on tarkoitus laatia selvityksiä. Niiden pohjalta valmistellaan ensimmäinen versio yleiskaavakartasta eli yleiskaavaluonnos.

Tavoitteena on, että yleiskaavaluonnos käsitellään elinvoimalautakunnassa loppusyksystä 2025, jonka jälkeen se asetetaan julkisesti nähtäville.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen, vaikutusten arviointien, selvitysten yms. pohjalta yleiskaavaluonnos tarkennetaan yleiskaavaehdotukseksi ja asetetaan nähtäville talvella 2026.

Tämänhetkisen arvion mukaan yleiskaavaehdotus on kaupunginhallituksen sekä kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyssä syksyllä 2026.



	Aloitusvaihe	Valmisteluvaihe	Ehdotusvaihe	Hyväksymisvaihe
TYÖSTÄMINEN	Yleisten tavoitteiden asettelu, lähtötietojen kokoaminen, selvitysten laatiminen OAS:n laadinta.	Vaihtoehtotarkastelu ja kaavaluonnoksen laadinta.	Kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen luonnos työstetään kaavaehdotukseksi.	Mahdollinen ehdotuksen vähäinen tarkistaminen.
KÄSITTELY	Vireilletulo kaavoituskatsauksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) käsitellään elinvoimalautakunnassa (Elvoi).	Kaavaluonnos käsitellään Elvoi:ssa. Valmisteluaineisto nähtävillä 30 päivää.	Kaavaehdotus käsitellään Elvoi:ssa ja KH:ssa, joka asettaa ehdotuksen nähtäville 30 päiväksi.	Kaavan hyväksymisen päätöksenteossa, kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä.

OSALLISTUMINEN	OAS:n riittävyyden arviointi. Suunnitelman riittävyydestä voi jättää kirjallisen mielipiteen.	Mielipiteen esittäminen valmistuneesta aineistosta kirjallisesti ja suullisesti nähtävilläolon aikana.	Mahdolliset muistutukset kirjallisesti nähtävillä olon aikana.	Mahdolliset valitukset Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.
TIEDOTTAMINEN	OAS nähtäville. Nähtävillä olosta tiedotetaan Jämsän Seutu – lehdessä, virallisilla ilmoitustauluilla sekä kaupungin www-sivuilla.	Luonnos nähtävillä elinvoiman tiloissa, kaupungin www-sivuilla ja karttapalvelussa. Tiedottaminen virallisilla ilmoitustauluilla, Jämsän Seutu-lehdessä ja kaupungin www-sivuilla.	Ehdotus nähtävillä elinvoiman tiloissa, kaupungin www-sivuilla ja karttapalvelussa. Tiedottaminen virallisilla ilmoitustauluilla, Jämsän Seutu-lehdessä ja kaupungin www-sivuilla.	Kuulutus hyväksymispäätöksestä Jämsän Seutu-lehdessä ja virallisilla ilmoitustauluilla.

11. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan muuttaa ja täydentää tarpeen vaatiessa suunnittelutyön aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat palautteet tulee toimittaa kirjallisesti nähtävilläoloaikana osoitteeseen:

Jämsän kaupunki
Maankäyttö ja elinvoima / Kaavoitus
Paattilantie 2
42100 Jämsä
sähköposti: tekninen(at)jamsa.fi

12. Yhteystiedot

Jämsän kaupunki
Elinvoima
Maankäyttö ja elinvoima / kaavoitus ja tonttituotanto
Postiosoite: Paattilantie 2, 42100 Jämsä
Käyntiosoite: Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski

Maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm
puh. 040 838 0122

Maankäytön suunnittelija Sarianna Sillanpää
puh. 0440 605 999

Sähköposti: etunimi.sukunimi(at)jamsa.fi

Lisätietoja kaavoituksesta:

Internet:

- <https://www.jamsa.fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/rakentaminen-ja-tontit/kaavoitus/>
- <https://kartta.jamsa.fi>

13. Liitteet

Liite 1. Himoksen keskusta-alueen yleissuunnitelma (Arkkitehtuuritoimisto OLARK, 2024)



