

JÄMSÄN KAUPUNKI

TYRYN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAA- JENNUS



LUONNOS 13.1.2025
NÄHTÄVILLÄ 14.-28.2.2025
EHDOTUS 4.5.2025
NÄHTÄVILLÄ 12.8.-9.9.2025
KAUPUNGINHALLITUS HYVÄKSYNYT ... 2026
LAINVOIMAINEN ... 202 ..

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

KK

KIMMOKAAVA

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

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
2. TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2. Asemakaava	5
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	5
3. LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	14
3.1.4 Maanomistus	20
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	21
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	26
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	26
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	26
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	27
4.3.1. Osalliset	27
4.3.2. Vireilletulo	27
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	27
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	31
4.4. Asemakaavan tavoitteet	31
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	31
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	33
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	33
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	33
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	33
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	33
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	33
Vaikutukset Natura2000 -alueeseen ja muihin suojelualueisiin	34
Vaikutukset talouteen	35
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen	35
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	35
Vaikutukset kulttuuriin	35
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	35
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	35
5. ASEMAKAAVAN KUVAAUS	36
5.1. Kaavan rakenne	36
5.1.1. Mitoitus	36
5.1.2. Palvelut	37
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	37
5.3. Aluevaraukset	37
5.3.1. Korttelialueet	37
5.3.2. Muut alueet	37
5.4. Kaavan vaikutukset	37
5.5. Ympäristön häiriötekijät	37
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	38
5.7. Nimistö	38
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	38
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	38
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	38
6.3. Toteutuksen seuranta	39

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

JÄMSÄN KAUPUNKI

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

KAAVAN LAATIJA:

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

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

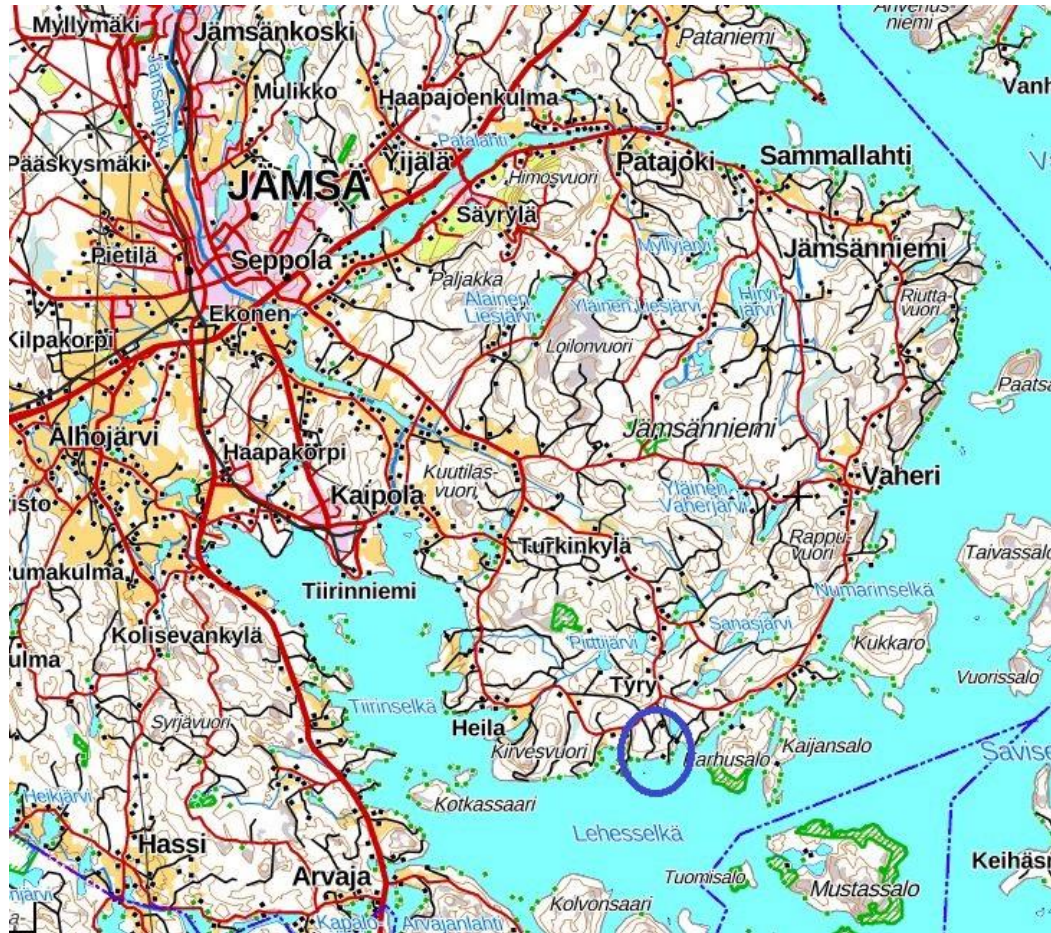
KAAVAN VIREILLETULO:

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

KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAAN 14.-28.2.2025
- KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖS EHDOTUKSEN ASETTAMISESTA NÄHTÄVILLE 2.6.2025 § 164
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 12.8.-9.9.2025
- JÄMSÄN KAUPUNGINHALLITUKSEN ... 2026 § ...

Kuvat: Kimmo Mustonen 25.8.2023



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

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

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

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

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 14.-28.2.2025. Jämsän elinvoimalautakunta esitti 22.5.2025 § 82 ehdotuksen asettamista nähtäville ja kaupunginhallitus päätti siitä 2.6.2025 § 164. Ehdotus oli nähtävillä 12.8.-9.9.2025. Jämsän kunnanhallitus
... 2026 § ...

2.2. Asemakaava

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

Alue on pääosiltaan suuren, hyväkuntoisen Päijänteen ranta-aluetta.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

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

3. LÄHTÖKOHDAT

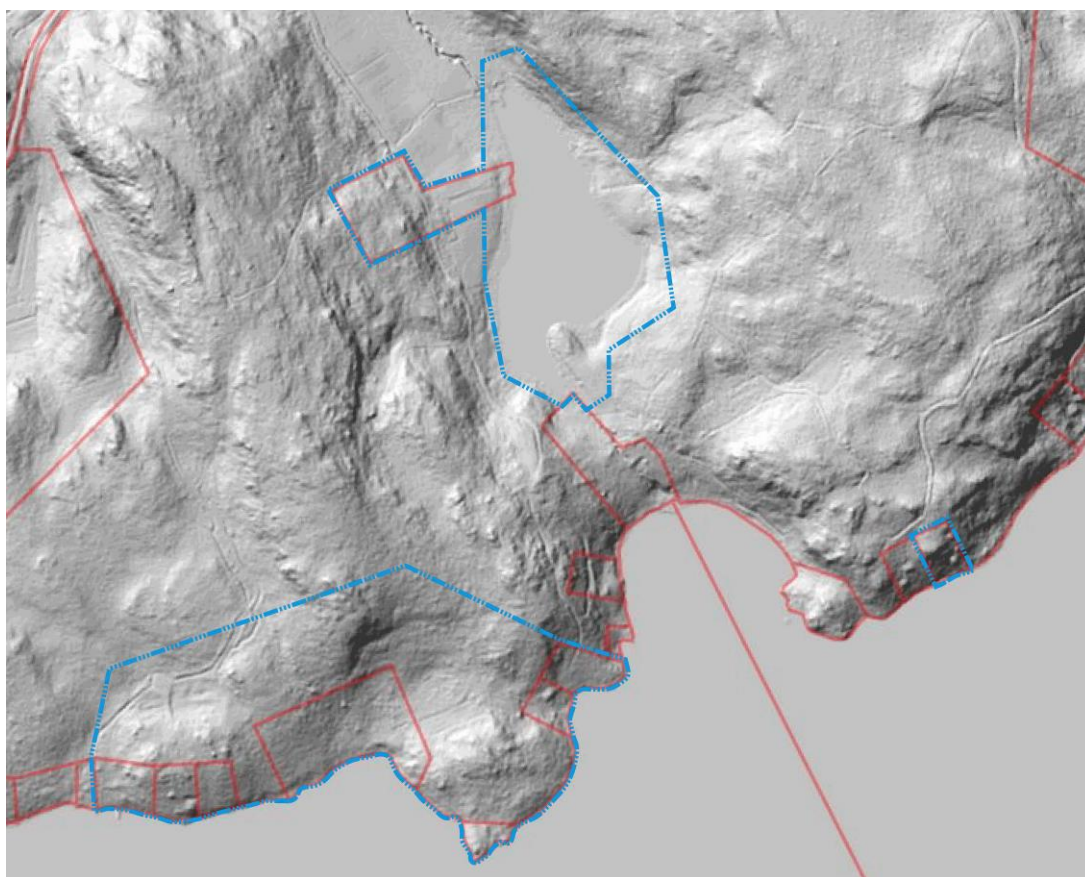
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

3.1.2 Luonnonympäristö

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



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



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

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

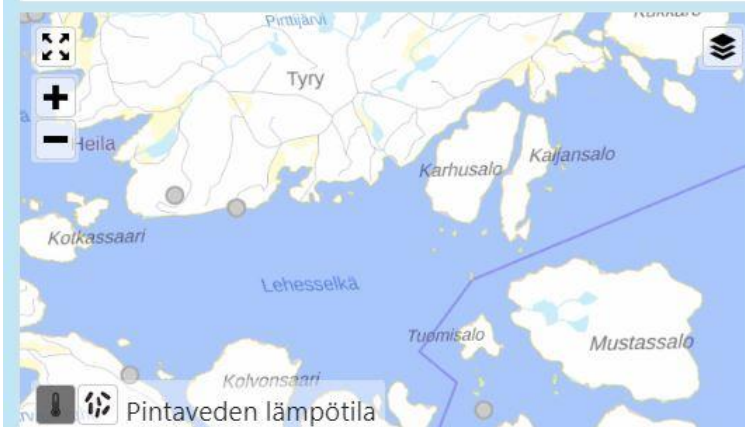
Päijänne (yhd.)

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

Supista

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

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



Keskustelut

Päijänteen lämpötila syvyyden mukaan ja virtausnopeus

Molindho kommentoi keskustelua.

8.11.2016

Päijänteen lämpötila syvyyden mukaan ja virtausnopeus

Jusantti aloitti uuden keskustelun.

7.11.2016

Päijänteen näkösyvyys?

Molindho kommentoi

Järven erityispiirteet

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

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

Nykytila ja suojele

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

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

Uusimmat havainnot

15. syyskuu 2024 10:13

5,5 (Happamuus, pH)

Kopsuonlahti, Koveronranta

14. syyskuu 2024 15:09

Ei levää

Kopsuonlahti, Koveronranta

Tallenna omat havaintosi
Havaintolähetillä

Vesistöennusteet

- Päijänne Kalkkinen
- Päijänne Ristinselkä
- Päijänne Tehinselkä

Kuvat



Tyrynjärvi (14.221.1.108)

Tyrynjärvi on melko pieni järvi Kymijoki (14) -päävesistössä. Se sijaitsee Keski-Suomen maakunnassa ja kuuluu Keski-Suomen ELYn ympäristövastualueeseen.

Järvi

Nimi: Tyrynjärvi
Järvinumero: 14.221.1.108
Vesistöalue: Päijänteen lähialue (14.221)
Päävesistö: Kymijoki (14)

Perustiedot

Pinta-ala: 4,2 ha
Syvyys:
Keskisyvyys:
Tilavuus:
Rantaviiva: 1,02 km
Korkeustaso:

Hallinnolliset alueet

Kunta: Jämsä
Maakunta: Keski-Suomen maakunta
ELY-keskus: Keski-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Vesienhoitoalue: Kymijoen-Suomenlahden vesienhoitoalue

Supista

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

Keskustelut

Tälle vesialueelle ei ole vielä keskusteluja.

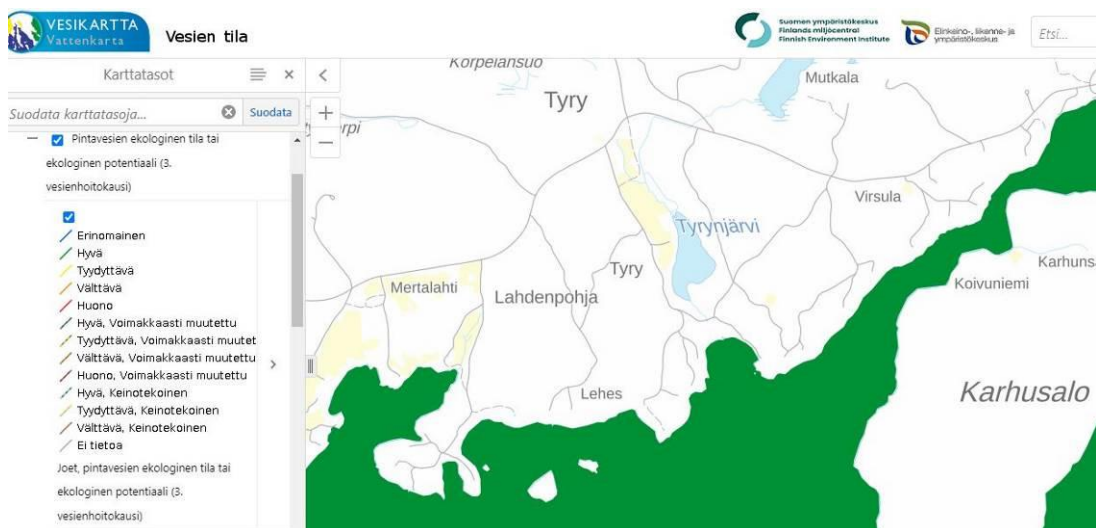
Järven keskustelusivu ➔

Uusimmat havainnot

Ei tuoreita havaintoja

Tallenna omat havaintosi
Havaintolähetillä ➔

Kuva 4 Tietoja Päijänteestä ja Tyrynjärvestä (Kartta: Suomen ympäristökeskus Järvi-meriwiki, 16.9.2024)



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

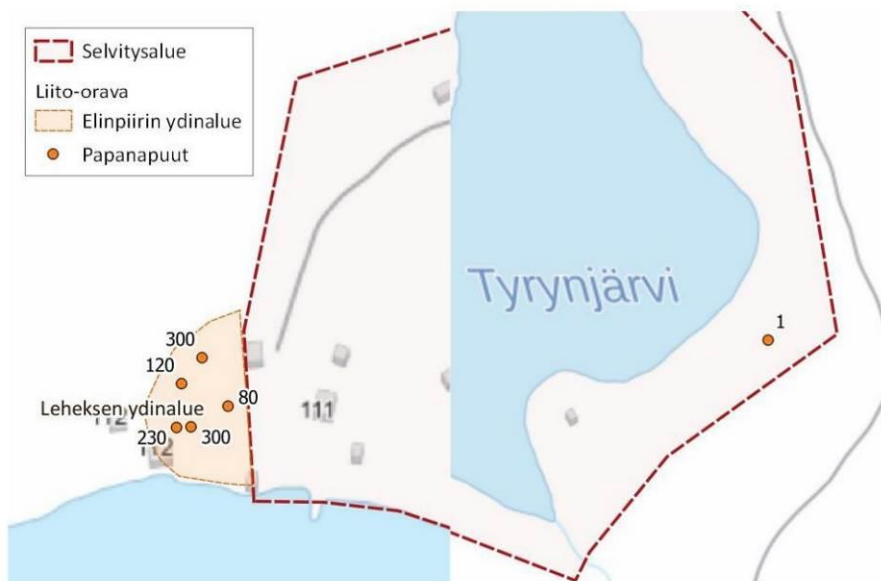
Kaava-alueen metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelutai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien inventointi ja muiden erityisarvojen luontoselvitys on tehty kesällä 2023. Selvitys on liitteenä. Luontotyypeiltään merkittävimmät kohteet sijoittuvat Tyrynjärven ympärille.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



Kuva 11. Tunnistetut luontotyypeiltään arvokkaat alueet Tyrynjärvellä.

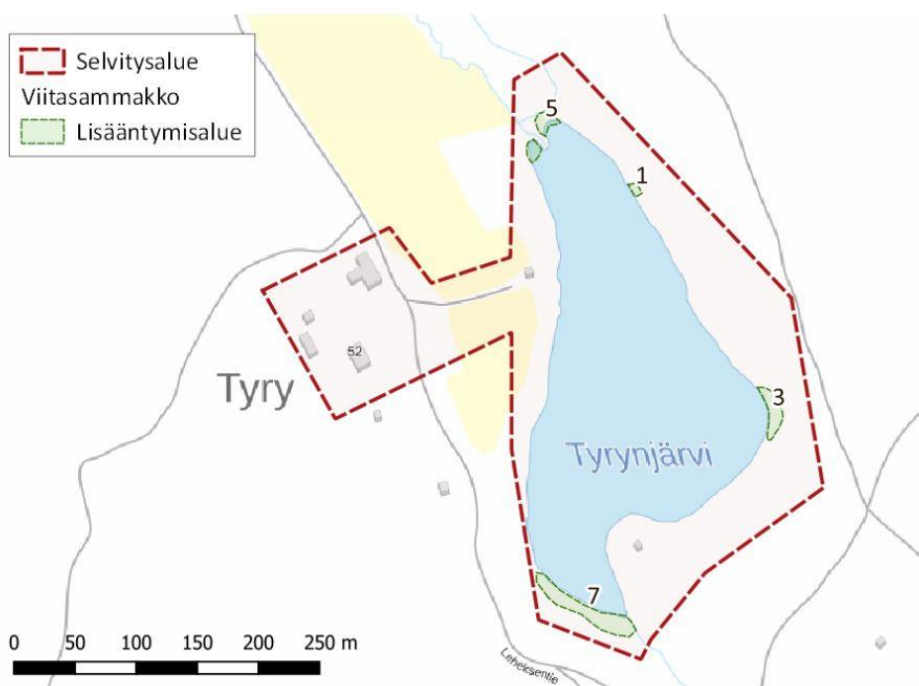
Kuva 6 Huomionarvoiset luontotyytit (Kartta: Luontoselvitys Leheksen ja Tyryn alueelle, Jämsä, 2023, Latvasilmu Osk)

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



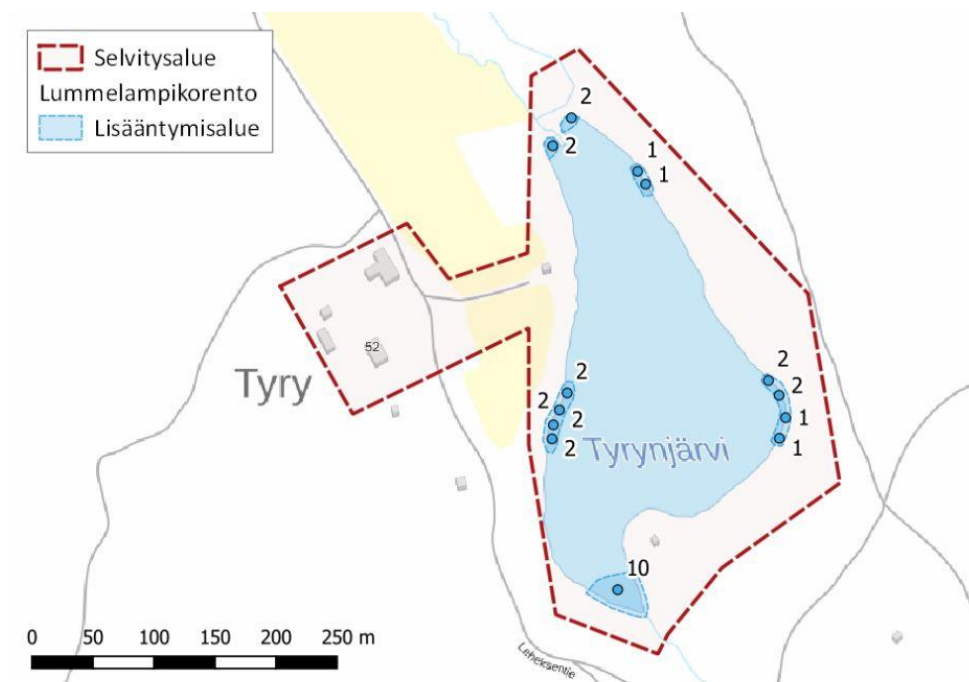
Kuva 16. Papanapuiden sijoittuminen ja ydinalueen raja Leheksen elinpiirillä ja Tyrynjärven papanahavainnon sijainti.

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



Kuva 19. Viitasammakon lisääntymisalueet Tyrynjärvellä.

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



Kuva 21. Lummelampikorenon lisääntymisalueet Tyrynjärvellä.

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

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

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



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

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

YLIMAAKUNNALLINEN KOHDE: PÄIJÄNTEEN KULTTUURIYMPÄRISTÖ

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

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

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

3.1.3 Rakennettu ympäristö

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

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehtiin vielä Suunnittelutoimisto Plaanari Oy:n selvitys "UPM-Kymmene Forest, Leheksen lomakylä, Jämsä, Rakennusinventointi 2.12.2025". Selvitys on liitteenä. Sen yhteenvedona todetaan, että "Pitkästä, jo 1930-luvulta alkavasta historiastaan, huolimatta Leheksen virkistysalueen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo on varsin vähäinen; vanha alkuperäinen ja varhaisten vuosikymmenten aikana rakentunut rakennuskanta on uusiutunut kokonaisuudessaan, eikä uudella 1980- ja 1990-luvulla rakentuneella rakennuskannalla ole säilyttämistä

edellyttäviä arvoja. Myös kokonaisuutena arvioitaessa Leheksen virkistysalue ei muodosta sellaista rakennettua kokonaisuutta, jota olisi syytä erikseen suojella tai vaalia.”



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



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



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



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



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



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



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





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

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

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

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

Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehtiin kuitenkin Mikroliitti Oy toimesta selvitys ”JÄMSÄ, Tyryn ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalueen arkeologinen inventointi, 2025”. Selvitys on liitteenä. Siinä todetaan lopuksi, että ” *Tutkimusalueelta ei tunnettu arkeologisia kohteita eikä inventoinnissa löydetty uusia kohteita. Alueella ei siten ole arkeologisia suojelukohteita.* ”

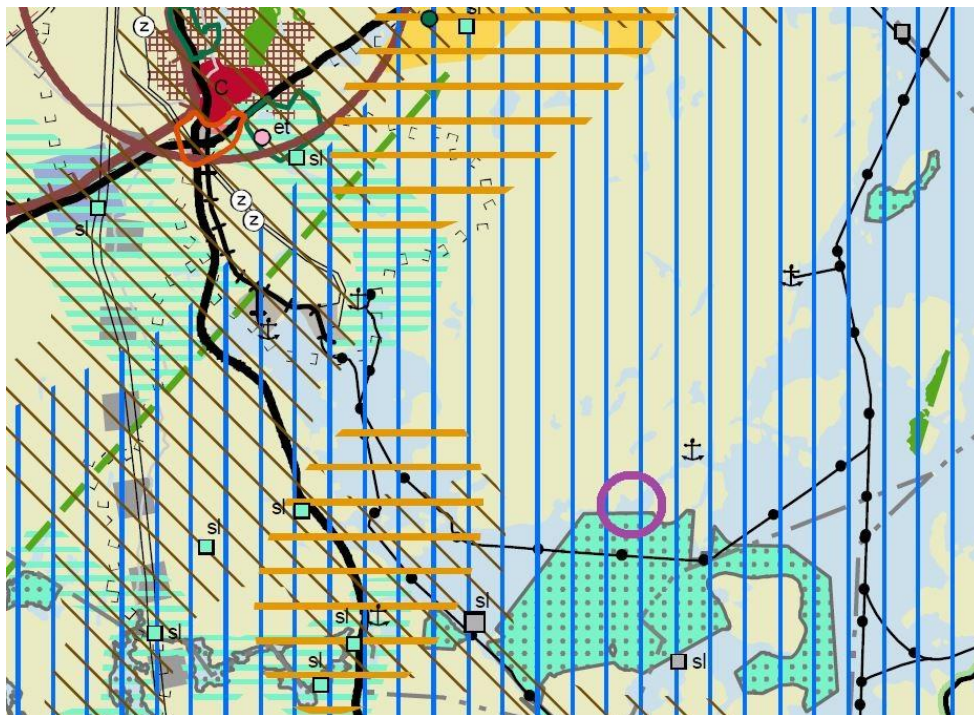
3.1.4 Maanomistus

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

3.2. Suunnittelutilanne

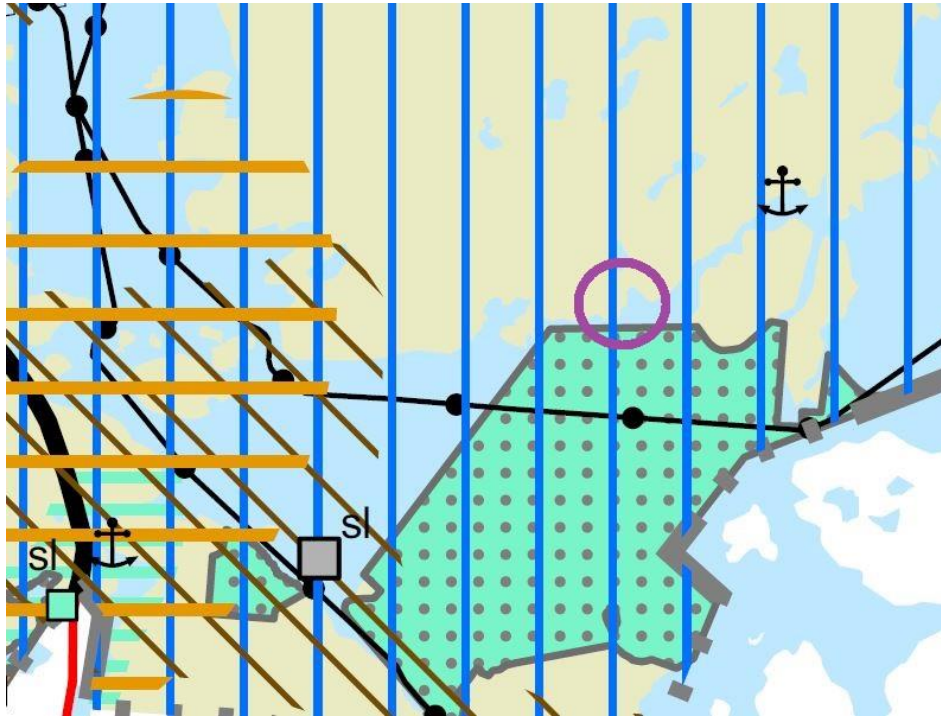
3.2.1 Kaava-aluea koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Keski-Suomen maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 1.12.2017 § 41. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi 28.1.2020 valituslupahakemuksen päätöksestä. Kaava on tullut lainvoimaiseksi 28.1.2020. Hankealue on "Matkailun ja virkistysten vetovoima-alueen" (sininen pystyviivitus) sisällä. Eteläpuolella on Natura2000 -verkostoon kuuluvaa luonnonsuojelualuetta (turkoosi, pisteillä varustettu alue). Alue sijoittuu kokonaisuudessaan "Keski-Suomen maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 kohdeluettelo" -listauksen ylimaakunnallisen kohteen nimeltä "Päijänteen kulttuuriympäristö" – maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen.



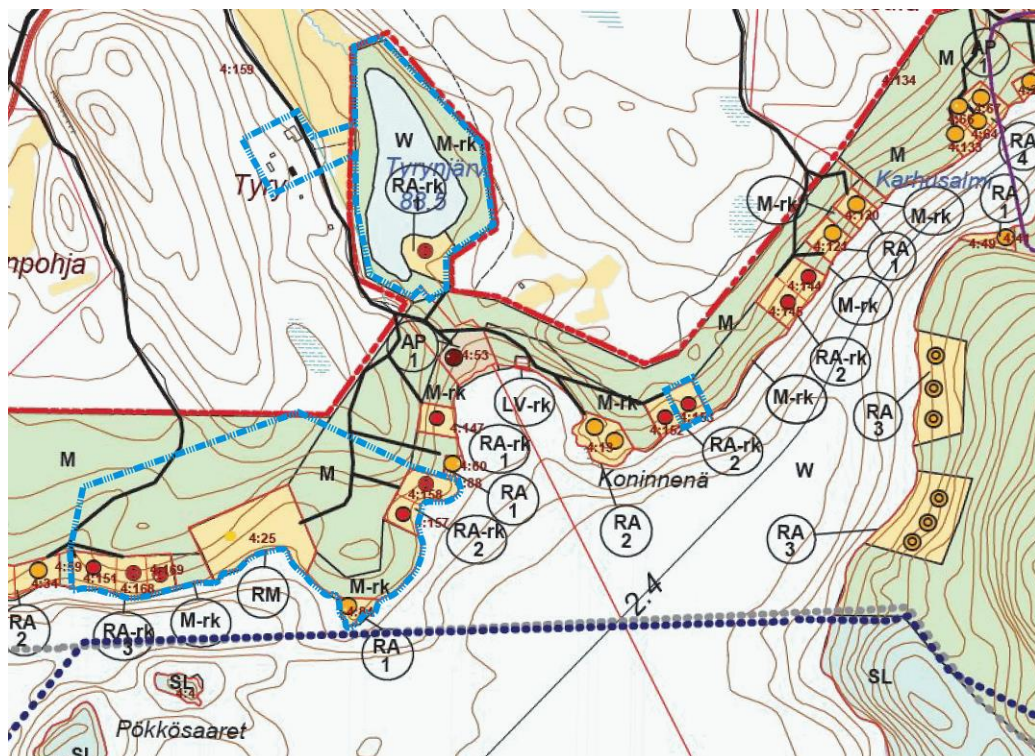
Kuva 20 Maakuntakaavan ote. Kaava-alue violetin ympyrän sisällä

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



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

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



RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE

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

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

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

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

RA

X

LOMA-ASUNTOALUE

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

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

Rakennusoikeus määräytyy rakennuspaikan koon mukaan seuraavasti:

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

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

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

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

Luku X osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

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

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

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



Natura 2000-verkoston kuuluva tai ehdotettu alue

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



Valtakunnalliseen rantojensuojeluohjelmaan kuuluva alue.

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

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

KAAVAMÄÄRÄYKSET

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

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

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

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

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

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

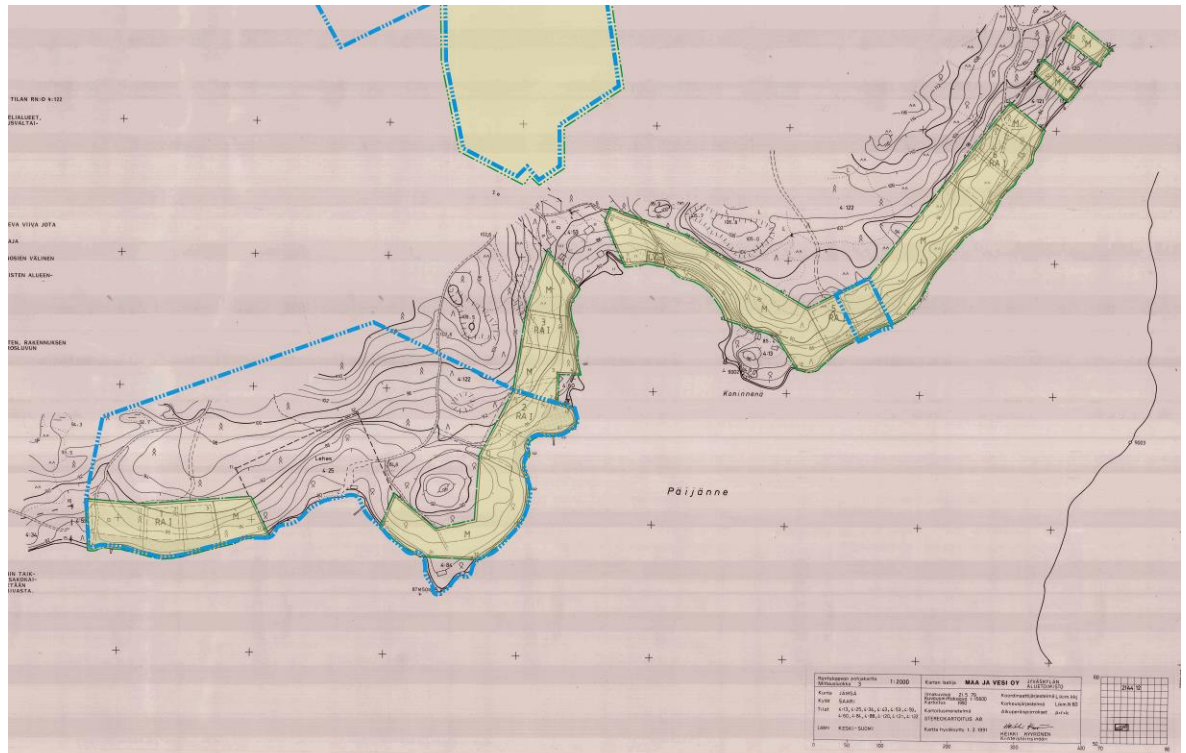
Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisvaaraa.

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

Muilta osin noudatetaan Jämsän kaupungin rakennusjärjestystä.

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

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

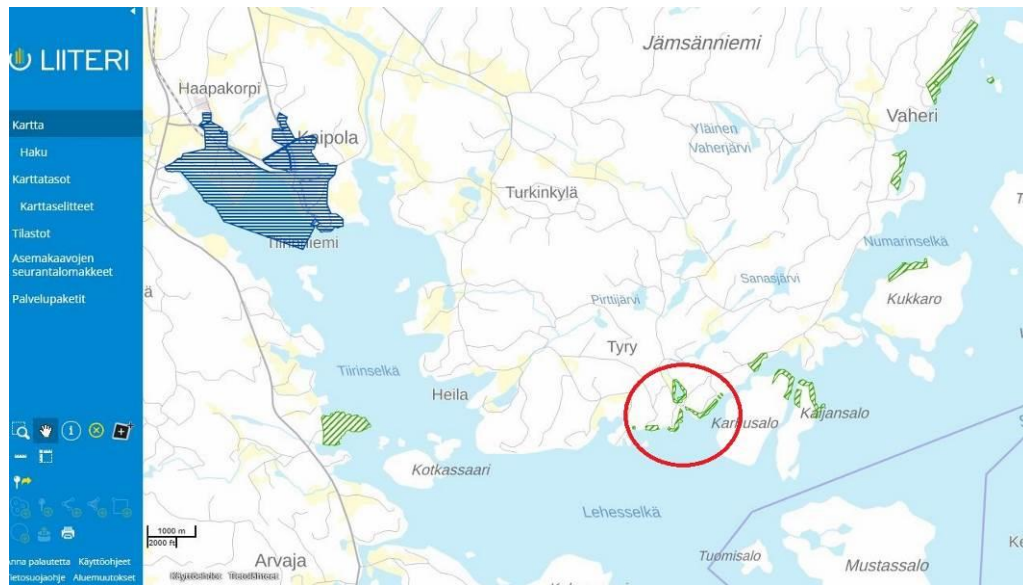


Kuva 23 Voimassa olevan ranta-asemakaavan mittakaavassa 1:2000 laadittu osa. Muutos- ja laajennusalue on rajattu sinisellä viivalla. Voimassa oleva ranta-asemakaava rajattu vihreällä viivalla ja täytöllä.



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

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



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

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

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

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

Kartta uusittiin käyttäen Maanmittauslaitoksen 2M -keilausaineistoa korkeuskäyrien osalta. Maastokuviot, rakennukset jne kartoitettiin Maanmittauslaitoksen ortokuvilta maastokarttaa apuna käyttäen. Karttaa täydennettiin GPS -mittauksilla rakennusten ja tarkkuudeltaan huonojen rajamerkkien osalta. Kartta koko alueelta on laadittu mittakaavassa 1:2000 Gk25 -koordinaattijärjestelmässä ja N2000 -korkeusjärjestelmässä. Kartan uusiminen on hyväksytty 2026.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

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

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

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

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

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

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

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

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

4.3.2. Vireilletulo

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

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

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

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

Mielipide:

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

Lausunnot:

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

- Keski-Suomen ELY-keskus 18.3.2025 toteaa, että kaavaselostuksessa tulee kuvata millä tavalla kaavan toteuttaminen voi vaikuttaa Natura 2000 -kohteen Edessalo-Haukkasalo (FI0900078) valinnan perusteena oleviin luonnonarvoihin. Tarvittaessa on tehtävä Natura-vaikutusten tarvearviointi. Kaavan arvokkaat luontokohteet on merkitty luo -merkinnällä. Kyseiset kohteet ovat luonnonsuojelulain suojaamia, ja siten oikea kaavamerkintä on osa-aluemerkintä s. Alueen kaavamääräys tulee myös muuttaa merkinnän mukaiseksi. Siinä on siis mainittava, että kyseessä on luonnonsuojelulain 78 §:n suojaamat viitasammakon ja lummelampikorenon lisääntymis- ja levähdyspaikat. ELY-keskus huomauttaa myös, että aivan kaava-alueen ulkopuolelle jäävän liito-oravan elinpiirin ydinalueen sijainti on vaikea hahmottaa kaavaselostuksen ja luontoselvityksen karttakuvista. Tätä tulee ainakin kaavaselostukseen korjata. Lisäksi ELY-keskus pyytää, että luontoselvityksessä esiin tulleet tiukkaa suojelua edellyttävien eliölajien havaintotiedot vietäisiin kaavoittajan tai luontoselvityksen tekijän toimesta Suomen lajitietokeskuksen Laji.fi-tietojärjestelmään.
 - o kaavanmuutoksen ja -laajennuksen vaikutuksia Natura2000 -kohteeseen tarkennetaan. Kaavamerkinnät ja -määräykset muutetaan lausunnon mukaisesti. Suojelua edellyttävien lajien tiedot on viety laji.fi -tietojärjestelmään

22.5.Elinvoimalautakunta 22.5.2025 § 82 esitti ehdotuksen asettamista nähtäville em. tavalla korjattuna. Kaupunginhallitus päätti 2.6.2025 § 164 asettaa ehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 12.8.-9.9.2025 välisen ajan. **Muistutuksia** ei jätetty. **Lausunnoissa** todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

Keski-Suomen ELY-keskus sähköpostilla 8.9.2025 ilmoittaa, ettei ole lausuttavaa	Ei vaikutusta kaavan hyväksymiseen
Keski-Suomen museo 8.9.2025 katsoo, ettei kaavan ehdotusvaiheessa ole riittävällä tavalla vielä huomioitu luonnosvaiheessa esitettyjä selvitystarpeita. Kaava-aineisto on siten osin puutteellista arkeologian ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Kaavoittaja ei ole ollut yhteydessä luonnosvaiheen lausunnon mukaisesti aluevastuumuseoon, jonka asiantuntijoita voidaan kuulla kaavaselvityksien ja kaava-aineiston valmistelussa tarpeen mukaan tai järjestää katselmuksia kohteelle. Keski-Suomen museo huomauttaa, että arkeologiaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön tulee suhtautua samalla vakavuudella kuin luontoselvityksiin, koska tavoitteena kaavassa on täyttää myös näiltä osin Alueidenkäyttölain (1999) §5:n ja §9:n mukaiset tavoitteet. Nyt tavoite jää osin edelleen saavuttamatta rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin liittyvien selvityksien osalta. Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on §5: n mukaan vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista. Lisäksi Keski-Suomen museo katsoo, ettei kaava toteuta §9:n mukaan veloitetta, jossa edellytetään että: "...Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia."	
Rakennettu kulttuuriympäristö Kaava-aineistossa oleva selvitys Leheksen kiinteistöistä ovat ristiriidassa alueen tunnetun historian kanssa ja epätarkkoja, vaikkakin selvitys on vuodelta 2022. Yhtyneiden Paperitehtaiden historiateoksessa (Nordberg, 1980. Vuosisata Paperiteollisuutta II – Yhtyneet Paperitehtaat osakeyhtiö 1920–1951) kerrotaan Leheksen lomamökkien historian yltävän aina 1930-luvulle saakka, jolloin alueelle rakennettiin huvila, aitta ja sauna. Vuonna 1948 rakennettiin alueelle lisäksi kolme kahden perheen kesähuvilaa ja tehtiin muutoksia aittaan. Tuolloin huvilarakennukseen tehtiin ruokala. Keski-Suomen museo on todennut, että suurten teollisuusyrityksien työläisille suunnatun sosiaalihoimintansa osana rakennuttamat loma-asunnot ja lomakeskukset ovat erityinen ilmiö erityisesti metsäteollisuuden rakennusperinnössä. Tutkimustietoa näistä on vielä vähän, sillä ilmiö on vasta modernin rakennusperinnön tutkimuksen lisääntyessä tunnistettu. Kyseinen Leheksen kokonaisuus on historiansa osalta poikkeuksellisen varhainen ja pitkään	Suunnittelutoimisto Plaanari Oy on laatinut selvityksen "UPM-Kymmene Forest, Leheksen lomakylä, Jämsä, Rakennusinventointi 2.12.2025". Sen yhteenvedona todetaan, että " <i>Pitkästä, jo 1930-luvulta alkavasta historiastaan, huolimatta Leheksen virkistysalueen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo on varsin vähäinen; vanha alkupe- räinen ja varhaisten vuosikymmenten aikana rakentunut rakennuskanta on uusiutunut kokonaisuudessaan, eikä uudella 1980- ja 1990-luvulla rakentuneella</i>

käytössä säilynyt. Vastaava kesäpaikka on ollut esimerkiksi Kankaan paperitehtaalla (GAS konserni) ja myös muissa Yhtyneiden paperitehtaiden teollisuusyhteisöissä Jämsänkosken lisäksi, kuten Valkeakoskella, Myllykosken ja Simpeleen tehtailla. Yhtyneet Paperitehtaat oli 1950-luvun loppuun mennessä rakennuttanut nelisenkymmentä perhelomailuun tarkoitettua mökkiä ja niiden lisäksi runsaasti erilaisia yhteismajoitustiloja sekä telttailuun sopivia alueita. Kaavan liitteenä olevissa Lehestä koskeissa selvityksissä ei saada vastausta siihen, miten kokonaisuus on kehittynyt, mitkä rakennukset näistä vuoden 1948 tilanteesta (aitta, huvila ja 3 majoitusrakennusta sekä sauna) ovat edelleen jäljellä. Kaava-aineiston kuvista ei voida todentaa kaikkia rakennuksia, ikään liittyvä kiinteistörekisteritieto ei ole yhteneväinen rakennuksien historian tai ulkoasun kanssa. Rakennushistoriallinen analyysi rakenteista ja tyylipiirteistä sekä muutoksista puuttuu. Verrattuna Catella Property -kiinteistöjen taloudellisen arvioinnin yhtiön historiatietoon ja alueelta saataviin muihin kirjallisiin lähteisiin nähden, on katsottava, ettei selvitys ole riittävä kulttuurihistoriallisten arvojen näkökulmasta. Keski-Suomen museo muistuttaa, että kyseessä ei ole taloudellisen arvon pohjalta tehtävän kaavamerkintätarpeen tarkastelu. Tarvittaessa perusasioita rakennusinventointien sisällöstä voi lukea esimerkiksi rakennusinventointin oppaasta (Päivi Andersson, Keski-Suomen museo) tai laajemmasta Talon Tarinat- rakennushistoriaselvityksen tekoon suunnatusta oppaasta. Keski-Suomen museo muistuttaa mahdollisuudesta kaikissa kaavahankkeissa kääntyä aluevastuuseen puoleen ja järjestää tarvittaessa katselmus tai sopia muusta tavasta selvitysaineistojen osalta riittävän tiedon varmistamiseksi. Keski-Suomen museo katsoo, että Vanhan-Tyryn osalta kuva-aineisto vuosilukuineen täydentää kaava-aineistoa enemmän toivotulla tavalla. Keski-Suomen museo kuitenkin huomauttaa, ettei kyseinen selvitys ei ole vielä rakennusinventoinniksi laskettava selvitys. Kuva-aineiston perusteella ja ilman kattavaa rakennusinventointia ja siihen liittyvää kulttuurihistoriallisten arvojen tarkempaa selvitystä on vaikea arvioida yksittäisten kohteiden tilannetta. Kuva-aineiston ja vuosilukujen perusteella on kuitenkin mahdollista yhdistää tiedot historiallähteistä. Vanha-Tyryn pihapiiriä koskeva sr-merkinnän määräys kuuluu: ” Suojeltava pihapiiri. Rakennustaiteellisesti tai kyläkuvallisesti arvokas pihapiiri, jonka rakennuksia ei saa purkaa tai olennaisesti muuttaa. Pihapiiriin saadaan siirtää kokonaisuuteen sopeutuvia lähialueen rakennuksia. Korjauskelvottomat rakennukset saadaan korvata uusilla.”. Keski-Suomen museo esittää, että kaavamääräyksen sanamuotoa tarkennetaan ja käytetään yleisesti käytössä olevia muotoiluja, samoin, kuin muissa kulttuurihistoriallisesti merkittävissä kohteissa on käytetty Keski-Suomessa. Sana ”suojeltava” tulee korvata sanalla ”suojeltu”. Lisäksi kaavamääräyksessä ei saa lukea, ensin ettei rakennuksia saa purkaa tai olennaisesti muuttaa, mutta sen jälkeen todetaan, että korjauskelvottomat rakennukset saadaan korvata uusilla eikä siihen tarvita edes aluevastuuseen lausuntoa. Keski-Suomen museolle ei tule myöskään kaavasisällön osalta selväksi kuka ja missä vaiheessa määrittää rakennuksen korjauskelvottomaksi, kun kyseessä on suojeltu pihapiiri. Keski-Suomen museo esittää kaavaselostuksen aineiston pohjalta selvitetäväksi, onko tarpeellista suojella suojelumääräyksellä koko pihapiiriä, kuten suurikokoista uudempaa liiteriä tai pelkkää navetan kivijalkaa. Lisäksi tiedossa on rakennuksen siirto pihapiiriin, joka aiheuttaa kaavamääräyksen sisältöön lisämääräyksen. Keski-Suomen museo esittää tutkittavaksi, että ranta-asemakaaavassa osoitettaisiin vanhimmista rakennuksista parhaiten säilyneet aitta ja pääarakennus suojelumerkinnällä, joka kieltää purkamisen ja tai muuttamisen olennaisella tavalla. Lisäksi sr -merkintään tulee lisätä lause, jossa edellytetään, että tulee pyytää Keski-Suomen museolta lausunto, kun kyseessä on luvanvarainen toimenpide. Keski-Suomen museo esittää, että esitetyn muutoksen myötä tutkitaan pihapiirille /s - merkinnän osoittamista, jolla ilmenee pihapiirillä olevan kulttuurihistoriallisia arvoja ja sen rakennustaiteelliset, historialliset tai kyläkuvalliset ominaispiirteet tulee säilyttää.	<i>rakennuskannalla ole säilyttämistä edellyttäviä arvoja. Myös kokonaisuutena arvioitaessa Leheksen virkistysalue ei muodosta sellaista rakennettua kokonaisuutta, jota olisi syytä erikseen suojella tai vaalia.”</i> Leheksen kiinteistön 182-427-4-25 osalta ehdotuksen muuttamiselle ei ole tarvetta. Vanha-Tyryn 182-427-4-177 osalta kaavamääräyksiä voidaan muuttaa esitetyllä tavalla.
---	--

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-aineistossa on vastine Keski-Suomen museon kaavaluonnoksesta antamaan lausuntoon. Keski-Suomen museo edellytti muinaismuistojen osalta täydentämään tiedot selvityksistä, joihin perustui kaavassa näkemys siitä, että hankkeella ei ole vaikutuksia arkeologisen kulttuuriperinnön kohteisiin eikä lisäselvityksille nähty tarvetta. Vastineessa esitetään, että uusia selvityksiä ei kaavoittajan mielestä katsota tarpeellisiksi. Kaavoittajan vastineessa asiaa perustellaan seuraavasti: "kaavanmuutoksen ja -laajennuksen lähes kaikki kohteet ovat jo rakennettuja alueita ja pihapiirejä" ja "maankäyttö ei [...] muutu verrattuna yleis- ja ranta-asemakaavaan.". Keski-Suomen museo huomauttaa, että kaavoitettavalla alueella on A-1, RA-1 ja RM-1 -alueiden lisäksi suuri ala M-alueella. M-alueella on mahdollista rakentaa kaavan perusteella elinkeinon harjoittamista varten tarpeellinen rakennus. Muinaisjäänneksiin liittyvät huomiot, joita Keski-Suomen museo nosti esille aikaisemmassa lausunnossa, koskevat M-alueita.

Keski-Suomen museo huomauttaa, että muinaisjäänneinventoinneissa voidaan tutkia myös rakennettuja pihapiirejä. Esimerkiksi keskiaikaiset kylätontit tai yksittäiset talot ovat usein edelleen asutuilla paikoilla. Myös esim. sotilastorppien paikat saattavat olla nykyisten pihapiirien alueella. Tyryn alueella, joskin kaava-alueen ulkopuolella, on ollut esimerkiksi Witikkalan rusthollin torppa 1700-luvulla (Riksarkivet, Lantmäteristytelsens, Lantmäteristytelsens leverans 1850, SE/RA/420571/02/1/0092:00001 (1751-06- 1752-08-31). Tällaiset kohteet voivat olla kiinteitä muinaisjäänneksiä. Hankkeen taustatietona kerrotaan käytettävän maakunta- ja rantayleiskaavoituksen yhteydessä laadittuja selvityksiä. Niihin ei kuitenkaan viitata kaavaselostuksen tekstiosuudessa, eikä kyseisistä selvityksistä löydy mainintaa muualtaakaan kaava-aineistosta. Ilmeisesti rantayleiskaavalla tarkoitetaan tässä Päijänteen rantayleiskaavaa, joka on hyväksytty 2014. Tällaiseen hankkeeseen liittyvää arkeologista inventointia ei näyttänyt löytyvän Museoviraston asioista. Aineistosta ei ilmene miten Keski-Suomen maakuntakaava 2040:n yhteydessä tehdyt selvitykset ovat soveltuvia Tyryn alueen ranta-asemakaavoituksessa käytettäväksi.

Kaava-aineistosta tulee käydä ilmi, että kaavahankkeen vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön on huomioitu kuten muinaismuistolaki 13 § ja alueidenkäyttölaki 9 § ja 197 § edellyttävät. Keski-Suomen museo katsoo, että kaavaselostuksessa s. 33 esitetty arvio hankkeen vaikutuksista kulttuuriin on edellä mainituista syistä puutteellinen. Tämän vuoksi Keski-Suomen museo toistaa huomautuksensa siitä, että näkemykset hankkeen vaikutuksista muinaismuistoihin tulee perustella kertomalla mihin selvityksiin kaavoitus perustuu niiden osalta. Selvitysten riittävyttä ja soveltuvuutta tämän kaavahankkeen taustatiedoksi arvioi museoviranomainen, ja asiaa on mahdollista arvioida vasta kun em. tieto on saatavilla.

Keski-Suomen museo edellyttää, että kaava-aineistoa täydennetään näiltä osin ja hyväksytetään ELY-keskuksen ja aluevastuumuseon osalta, ennen kuin kaava voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn.

Mikroliitti Oy on laatinut selvityksen "JÄMSÄ, Tyryn ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalueen arkeologinen inventointi, 2025". Siinä todetaan lopuksi, että "Tutkimusalueelta ei tunnettu arkeologisia kohteita eikä inventoinnissa löydetty uusia kohteita. Alueella ei siten ole arkeologisia suojelukohteita."

Kaavaselostusta täydennetään tehdyllä selvityksellä ja siihen liittyvillä tekstimuutoksilla. Kaavan sisältöön ei ole tarvetta tehdä muutoksia.

Jämsän 2026... § ... päätti

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

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

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan

1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan 1.3.2009. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

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

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Kaavanmuutoksella ja -laajennuksella ei muuteta kaavan rakennetta. Alue on Jämsän palvelujen lähellä. Tiestö on pääosin rakennettu palvelun myötä myös muita alueita. Julkista liikennettä ei ole, mutta perinteinen mökkielämä ja pienimuotoinen matkailu ei sitä juuri tarvitse
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava. Muutos ei vaikuta järjestelmiin millään tavalla
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Hieman melua aiheutuu autoliikenteestä ja veneilystä ja kelkkailusta järvellä. Merkittäviä melulähteitä ei ole lähellä. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny. Aluetta voidaan pitää terveellisenä ja turvallisena asuin- ja lomaympäristönä.
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä, rakennusperintökohteita tai tiedossa olevia muinaisjäännöksiä, joten niihin ei ole vaikutusta. Merkittävät luontotyytit ja luontodirektiivin IV(a) suojelemat lajit on otettu huomioon. Alueen rakentaminen, eläminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Natura2000- ja rantojen suojeluohjelman alueisiin kohdistuvat vaikutukset ovat vähäisiä. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset verkostot riittävät alueen liikennöintiin ja tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen kautta tai omilla tuuli-, aurinko- yms. lähteillä. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavoissa alueelle ei ole varauksia matkailun ja virkistysalueen merkintää lukuun ottamatta. Tämä puoltaa kaavoitusta.

Kaupungilla ei ole erikseen annettuja tavoitteita.

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

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

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

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

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

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Em. perusteilla on päädytty esillä olevaan kaavaratkaisuun.

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

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

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

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

Kaava-alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen eivät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Luonnon inventoinneissa löytyneet arvokkaat luontokohteet ja direktiivilajien esiintymispaikat on otettu tonttien sijoittelussa ja kaavamääräyksissä pääosin huomioon. Kaava-alue ei ole pohjavesialuetta. Rakentaminen tulee olemaan pääasiassa tavanomaista, nykyisten

määräysten mukaan toteutettavaa lomarakentamista, joten ei ole pelkoa pohja- tai pintavesien pilaantumisesta. RM -alueen osalta toteutustapa ei ole vielä selvä.

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

Vaikutukset Natura2000 -alueeseen ja muihin suojelualueisiin

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

”Selvitysalueella tai sen välittömällä lähialueella ei ole luonnonsuojelualueita.

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

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

Ranta-asemakaavan muutoksella ja laajennuksella tapahtuu seuraavaa länneistä lukien:

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

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

Vaikutukset talouteen

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

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

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

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

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

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

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

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

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

Vaikutukset kulttuuriin

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

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

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

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

Voimassa oleva kaava

KORTTELI	KÄYTTÖ	PINTA- ALA	RAKENNUS- PAIKKOJA	RAKENNUS- OIKEUS
1	RA	13850	3	390
2	RA	8425	2	260
5	RA	3622	1	130
	W	43014		
	M	18399		
	M-1	31000		
	M-2	10228	1	130
LAAJENNUS		144558		
YHTEENSÄ		273096	7	910

Kaavaluonnos 13.1.2025

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

Kaavaehdotus 4.5.2025

KORTTELI	KÄYTTÖ	PINTA- ALA	RAKENNUS- PAIKKOJA	RAKENNUS- OIKEUS
1	RA-1	16114	3	750
2	RA-1	10666	2	500

5	RA-1	3622	1	250
7	RM-1	23048	1	1152
8	RA-1	4478	1	250
9	A-1	18467	1	923
10	RA-1	2328	1	200
	W	43014		
	M	151359		
YHTEENSÄ		273096	10	4025

5.1.2 Palvelut

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

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

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

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

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

5.3.2. Muut alueet

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

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

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

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu edellä kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

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

5.6. Kaavamerkinnot ja –määräykset

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

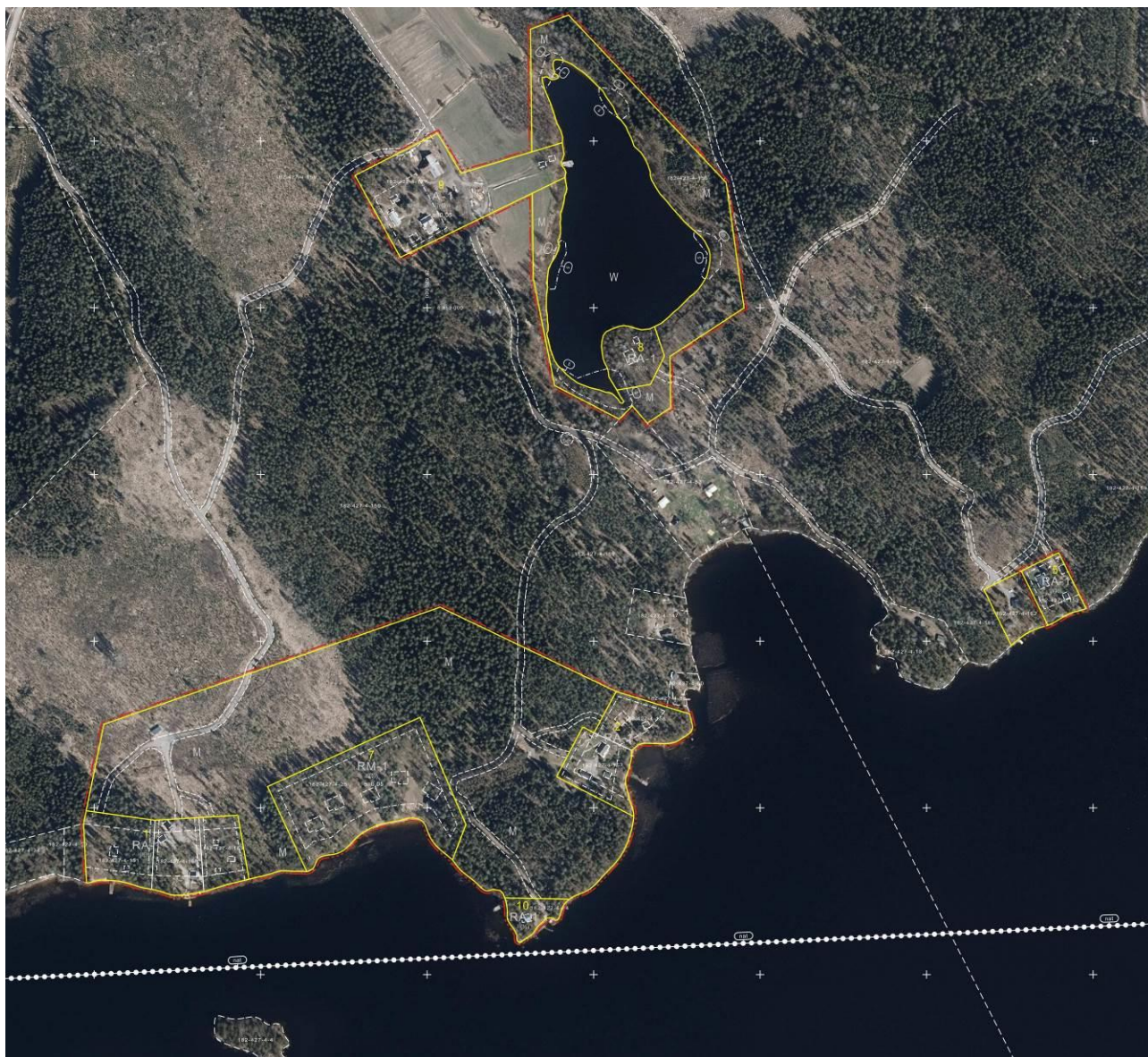
5.7. Nimistö

Kaavateitä ei ole nimetty.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

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



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

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

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

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

6.3. Toteutuksen seuranta

Kaupungin ja valtion eri viranomaiset seuraavat lupakäsittelyn yhteydessä ja muutoin mm. alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon kestäkykyä, vesistöjen laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 13.1.2025(luonnos), 4.5.2025(ehdotus)

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	27,3096	100,00	4025	0,01	14,4558	3115
A yhteensä	1,8467	6,8	923	0,05	1,8467	923
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	6,0256	22,1	3102	0,05	3,4359	2322
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	15,1359	55,4			9,1732	-130
W yhteensä	4,3014	15,8				

Alamääräykset tai -merkinnät

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

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

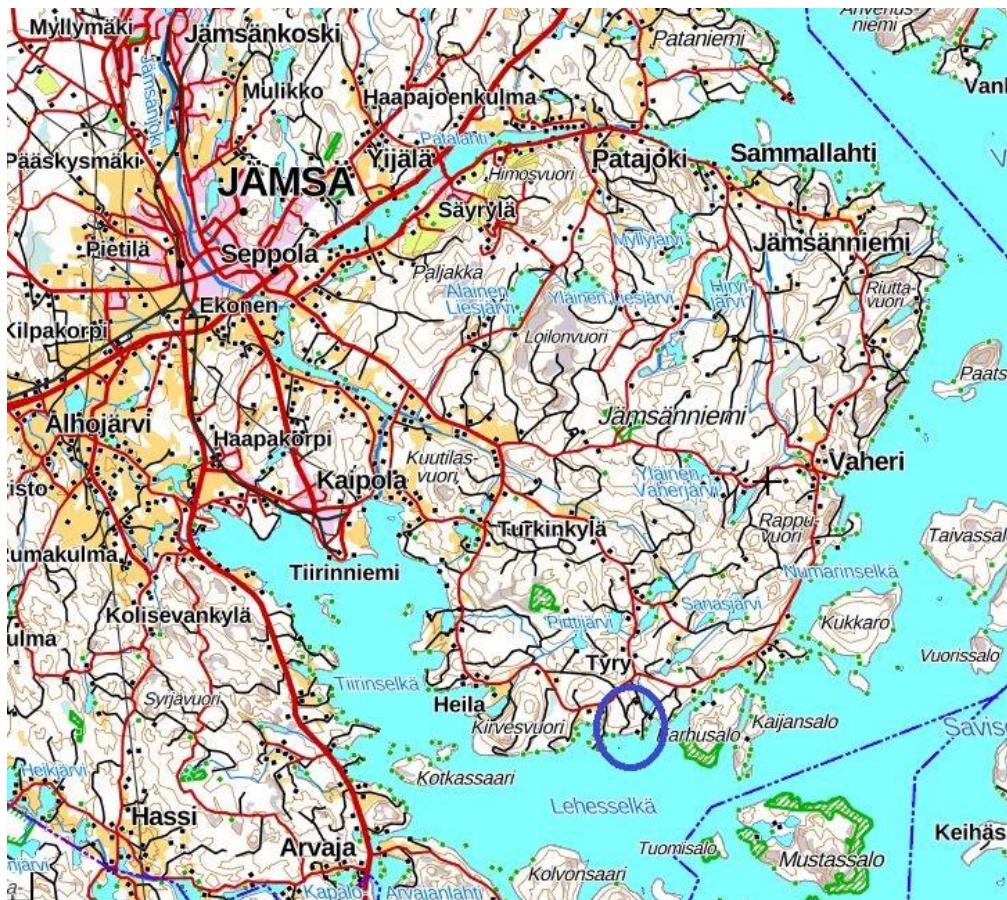
SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

TYRYN RANTA-ASEMAKAAVAN OSITTAINEN MUUTOS JA LAAJENNUS JÄMSÄN KAUPUNKI

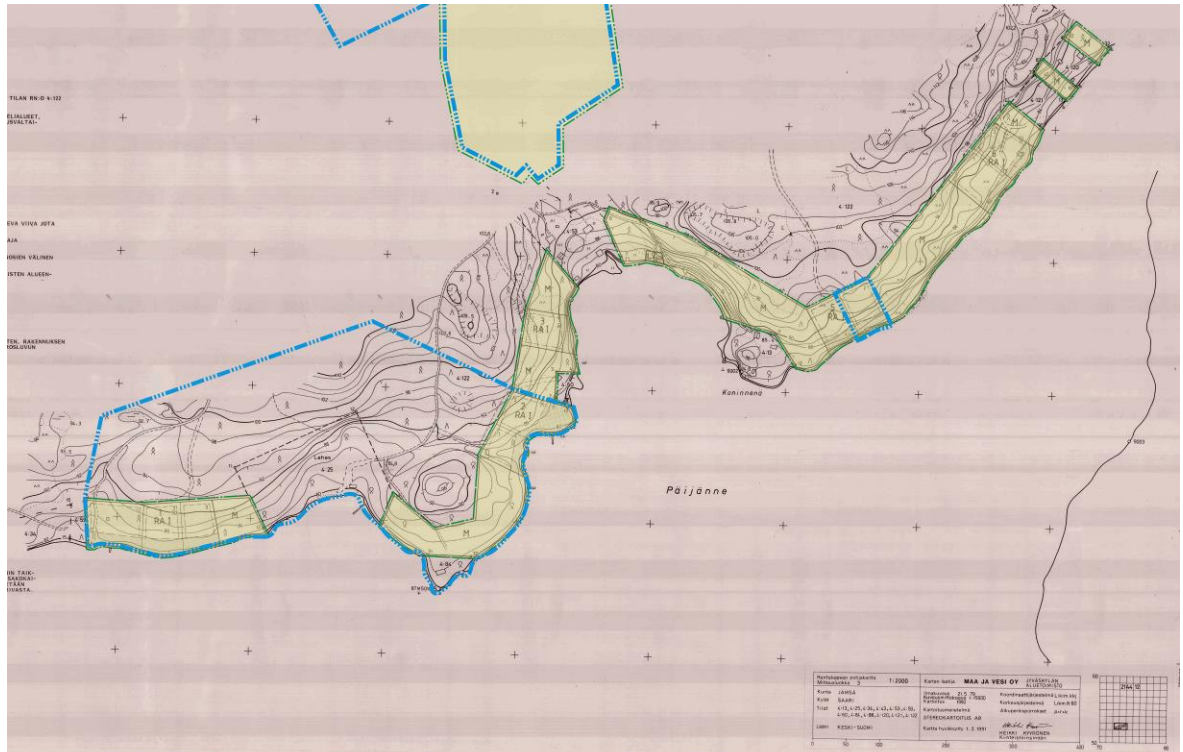
MUUTOS KOSKEE KOKONAAN TAI OSITTAIN KORTTELEITA 1, 2 JA 5 SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ VESI- SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUEITA. KAAVAN LAAJENNUS KOSKEE KIINTEISTÖJÄ 182-427-4-25, 182-427-4-84, 182-427-4-159 JA 182-427-4-177.

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

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



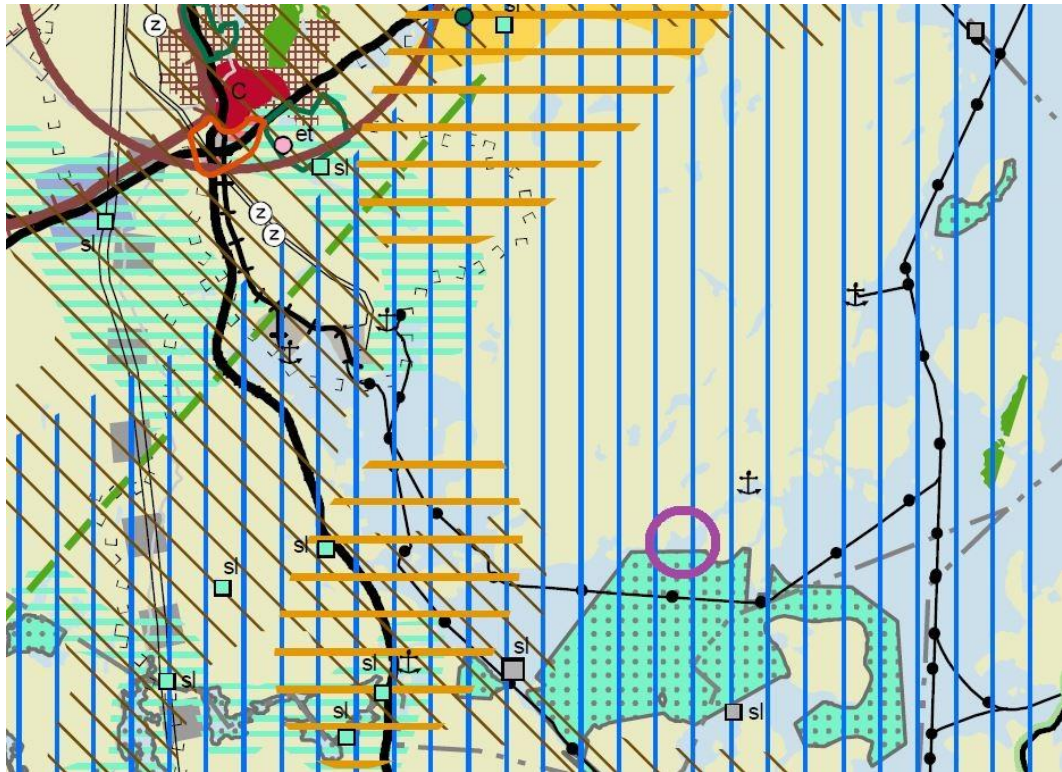
Alueen yleissijainti. Kaava-alue sinisen ympyrän sisällä



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

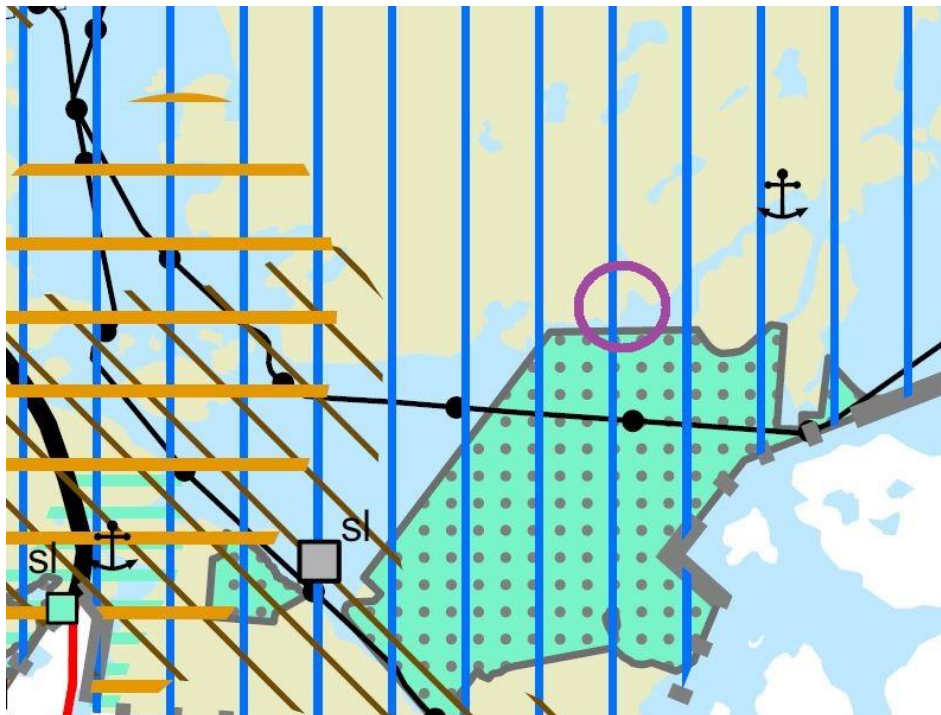
SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

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



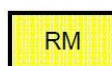
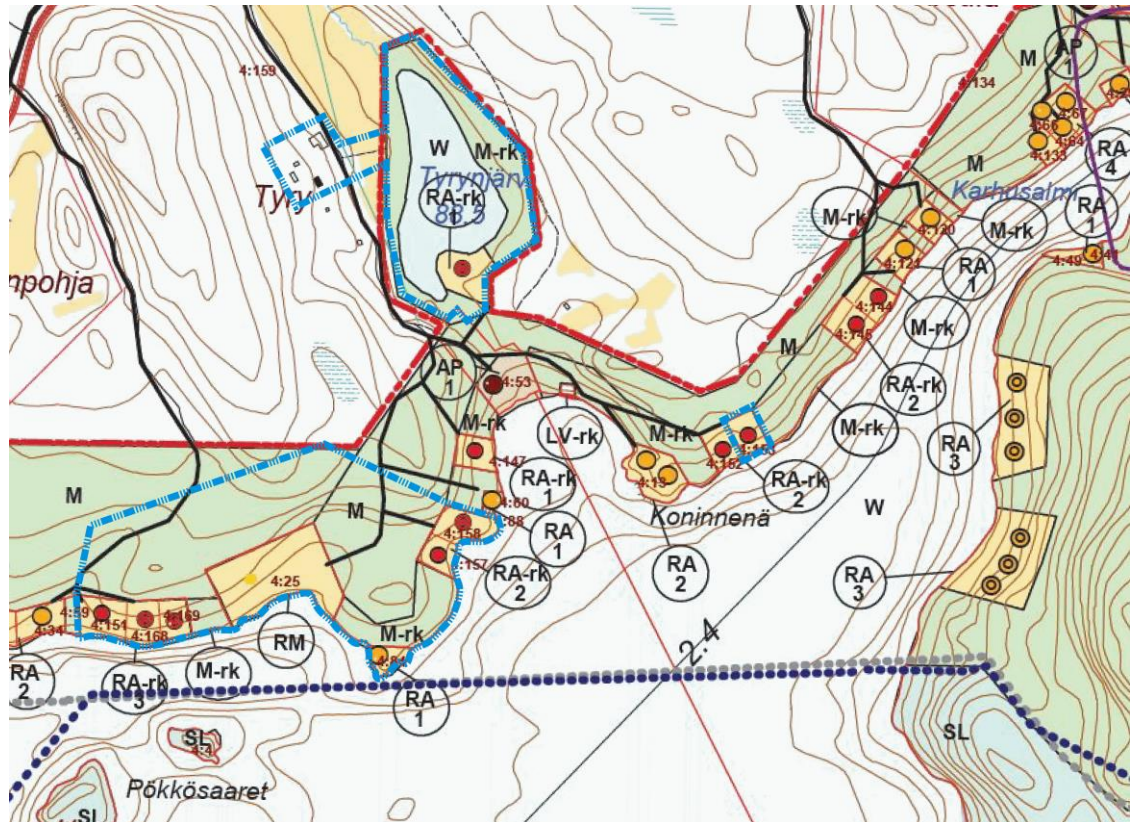
Maakuntakaavan ote. Kaava-alue violetin ympyrän sisällä

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



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

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



MATKAILUPALVELUJEN ALUE

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

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

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

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



LOMA-ASUNTOALUE

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

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

Rakennusoikeus määräytyy rakennuspaikan koon mukaan seuraavasti:

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

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

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

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

Luku X osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

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

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

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

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

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

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

VAIKUTUSALUE

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

OSALLISET

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

TIEDOTTAMINEN

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

OSALLISTUMINEN

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

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

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

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Työssä tutkitaan erityisesti:

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

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

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

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

VAIHTOEHDOT

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

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaavan lähtöaineiston kerääminen

12 / 2022 - 02 / 2023

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

27.1.-10.2.2023

Pohjakartan laatiminen, maastokäynnit, selvitykset

05-09 / 2023

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

14.-28.2.2025

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

03-05 / 2025

Kaavaehdotus nähtävillä AKL 65 § mukaisesti, esittelyt osallisille

12.8.-9.9.2025

Kaavan hyväksyminen kaupunginhallituksessa

02 / 2026

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

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen

DI (maanmittaus, YKS 124)

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

www.kimmokaava.fi

KimmoKaava

Kitkantie 34 F 40

93600 KUUSAMO

0400 703 521

KAUPUNKI:

Rainer Nyholm

Jämsän kaupunki

maankäyttöinsinööri
040 838 0122
rainer.nyholm@jamsa.fi

Paattilantie 2
42100 JÄMSÄ
kirjaamo@jamsa.fi
www.jamsa.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

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

Kuusamossa, 18.3.2022, päivitetty viimeksi 16.1.2026



Kimmo Mustonen
DI (maanmittaus, YKS 124)

LUONTOSelvitys LEHEKSEN JA TYRYN ALUEELLE JÄMSÄ



2023



Latvasilmu osk
Kestävän kehityksen tuottajat

Sisältö

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

Työn tilaaja: KimmoKaava / Kimmo Mustonen

Selvityksen laatija: Tuomo Pihlaja, Latvasilmu osk

Kuvien © Tuomo Pihlaja

Pohjakarttojen © MML 8/2023

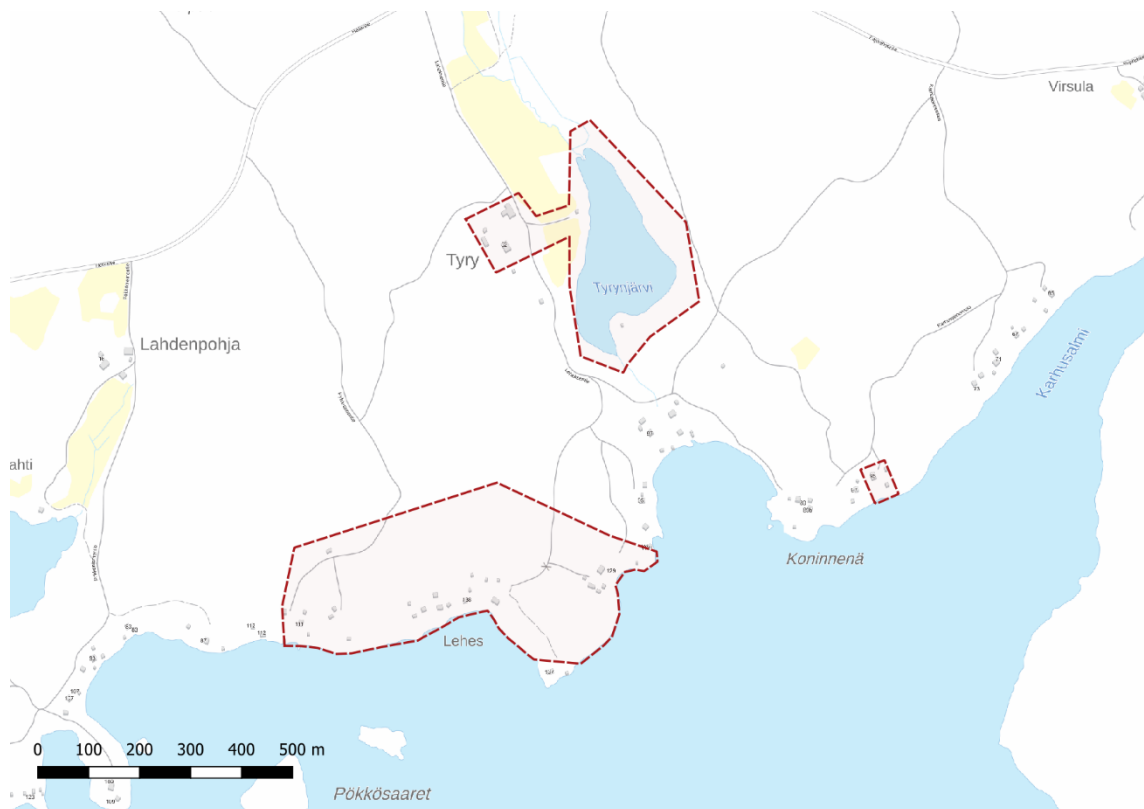
Raportin päiväys: 4.9.2023

1 Tausta ja tavoitteet

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

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

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



Kuva 1. Selvitysalueen raja.

2 Aineistot

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

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

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



Kuva 2. Selvitysalueen ortoilmakuva.

3 Maastotyöt ja menetelmät

3.1 Maastotöiden aikataulu ja toteutus

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

3.2 Kasvillisuus ja luontotyyppiselvitys

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

3.3 Liito-oravaselvitys

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

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

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

3.4 Viitasammakoselvitys

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

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

3.5 Sudenkorentoselvitys

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

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

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

3.6 Linnustoselvitys

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

4 Luontokohteiden arvottaminen ja arvoluokitus

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

- **Uhanalaiset lajit**

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

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

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

- **Luonnonsuojelulain suojellut luontotyypit**

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

- **Uhanalaiset luontotyypit**

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

- **Vesilain suojeltavat luontotyypit**

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

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

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

5 Tulokset

5.1 Geologiset aluevaraukset

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

5.2 Luonnonsuojelun alueet

Selvitysalueella tai sen välittömällä lähialueella ei ole luonnonsuojelualueita.

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

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



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

5.3 Pintavedet ja pohjavedet

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



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



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

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

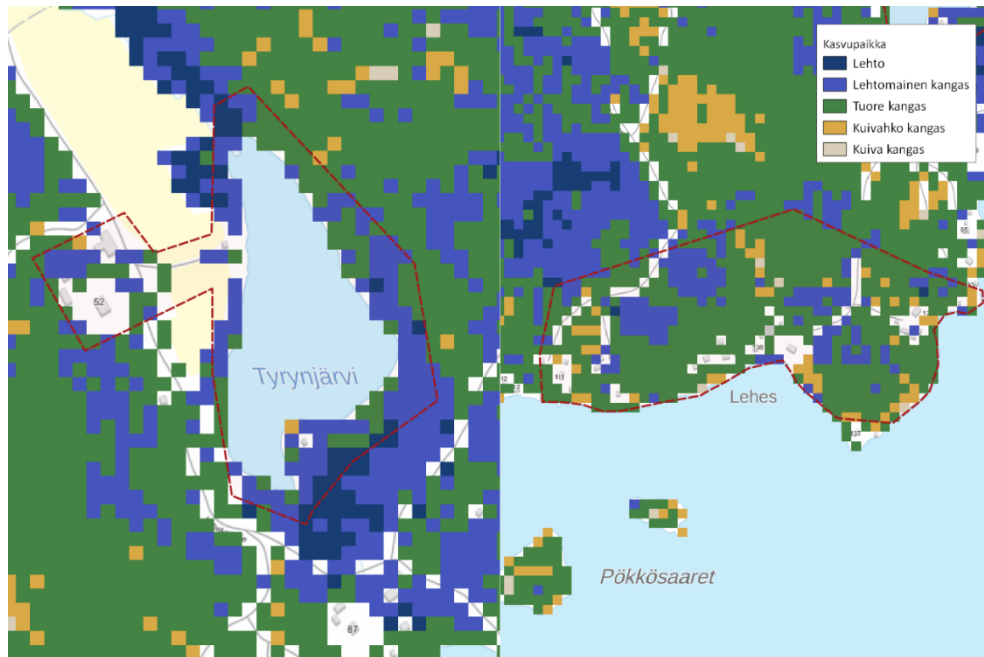


Kuva 6. Tyrynjärven länsirantaa.

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

5.4 Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys

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



Kuva 7. Selvitysalueen karkea kasvupaikkajako (VMI).

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

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

Tyrynjärven rantaviivassa on kapeita nevakorpiä, pensaikkoluhtia ja luhtanevoja.

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



Kuva 8. Vanhalle pellolle syntynyttä reheväpohjoista koivikko Tyrynjärven luoteisrannalla.

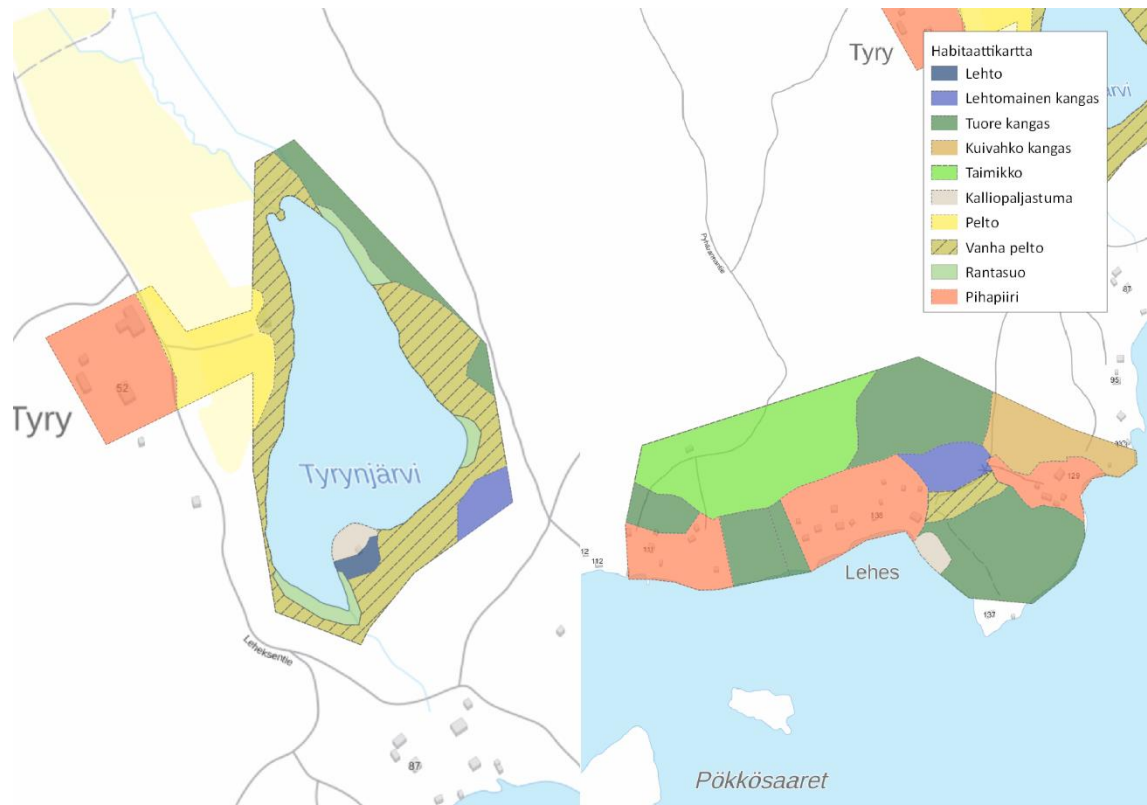
Leheksen alue on Päijänteeseen viettävää rinnemaastoa. Vallitseva kasvupaikka on tuoretta kangasta (MT). Metsien ikä vaihtelee nuoresta taimikosta jo päätehakkuuiän ylittäneeseen varttuneeseen puustoon. Myös täällä on pieni ala vanhaa peltoa Leheksen niemen tyvellä. Pohjoisosassa rajausta on laajasti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

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

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



Kuva 9. Leheksen mökkikylän aluetta.



Kuva 10. Selvitysalueen kasvupaikka- ja luontotyyppijako.



Kuva 11. Tunnistettujen luontotyypeiltään arvokkaat alueet Tyrynjärvellä.

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

5.4.1 Tyrynjärven luhtasuot

Pinta-ala: 0.3 ha

Arvoluokka 1: lainsäädännöllä turvatut kohteet

Direktiivin liitteen IV(a) lajit: viitasammakko, lummelampikorento

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

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

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



Kuva 12. Pohjoisin luhtaneva.



Kuva 13. *Itärannan luhtaneva.*



Kuva 14. *Etelälahden luhtaneva.*

5.4.2 Tyrynjärven lehto ja rantakallio

Pinta-ala: 0.2 ha

Arvoluokka 3: monimuotoisuutta tukevat kohteet

Uhanalaiset luontotyypit: kuivat runsasravinteiset lehdot (VU).

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

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



Kuva 15. Kuivan lehdon kielon ja lillukan sekakasvustoa.

5.5 Liito-orava

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

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

5.5.1 Leheksen elinpiirin ydinalue

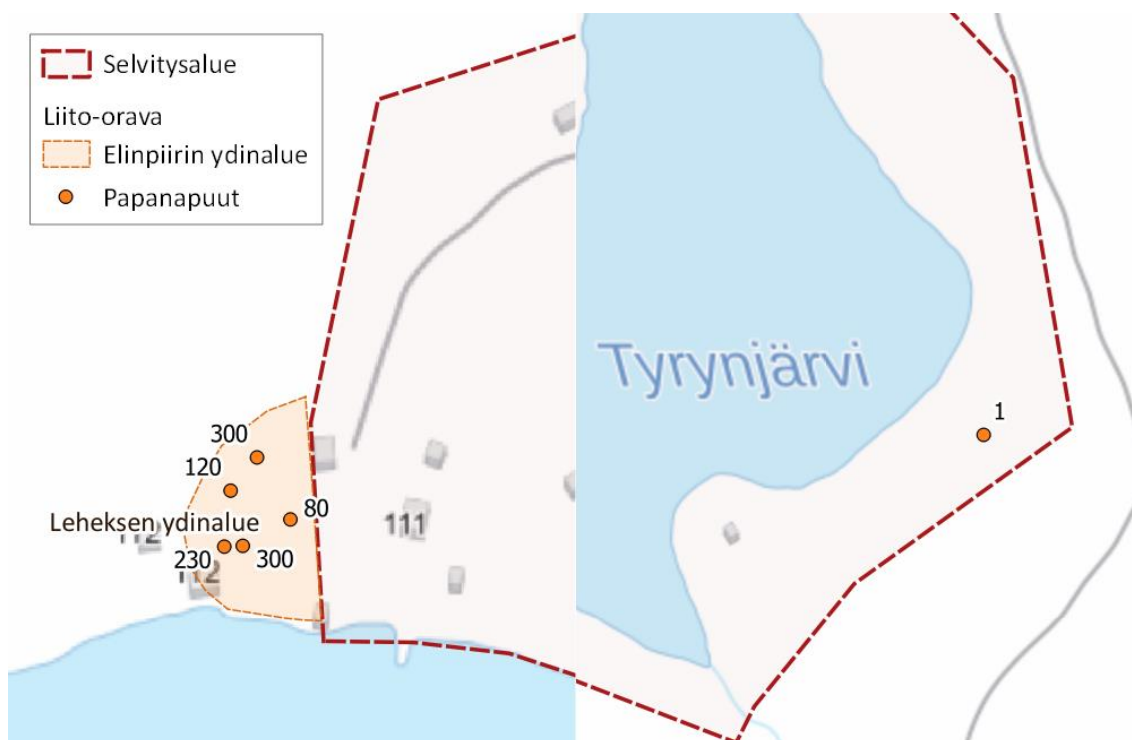
Pinta-ala: 0.3 ha

Luokka 1: lainsäädännöllä turvatut kohteet

Uhanalaiset lajit: liito-orava (VU)

Direktiivin liitteen IV(a) lajit: liito-orava

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



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



Kuva 17. Leheksen elinpiirin ydinaluetta.

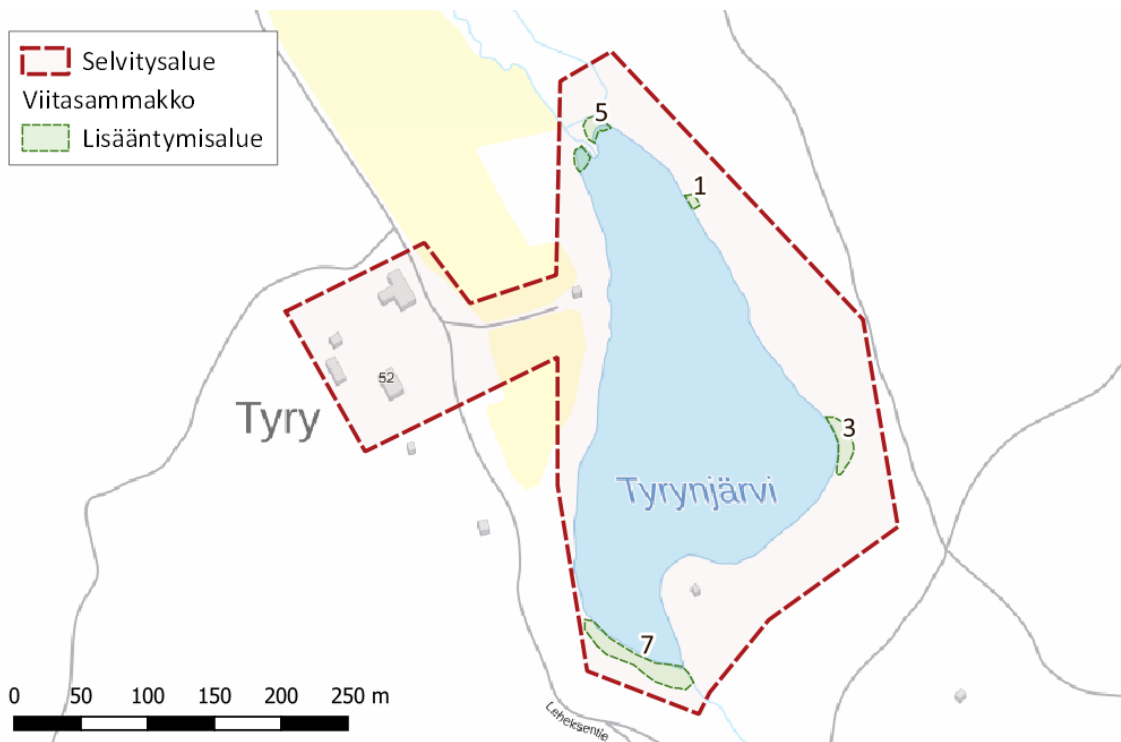
5.6 Viitasammakko

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

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



Kuva 18. Tyrynjärven eteläpään viitasammakon lisääntymisalue kesäasussa.



Kuva 19. Viitasammakon lisääntymisalueet Tyrynjärvellä.

5.7 Sudenkorennot

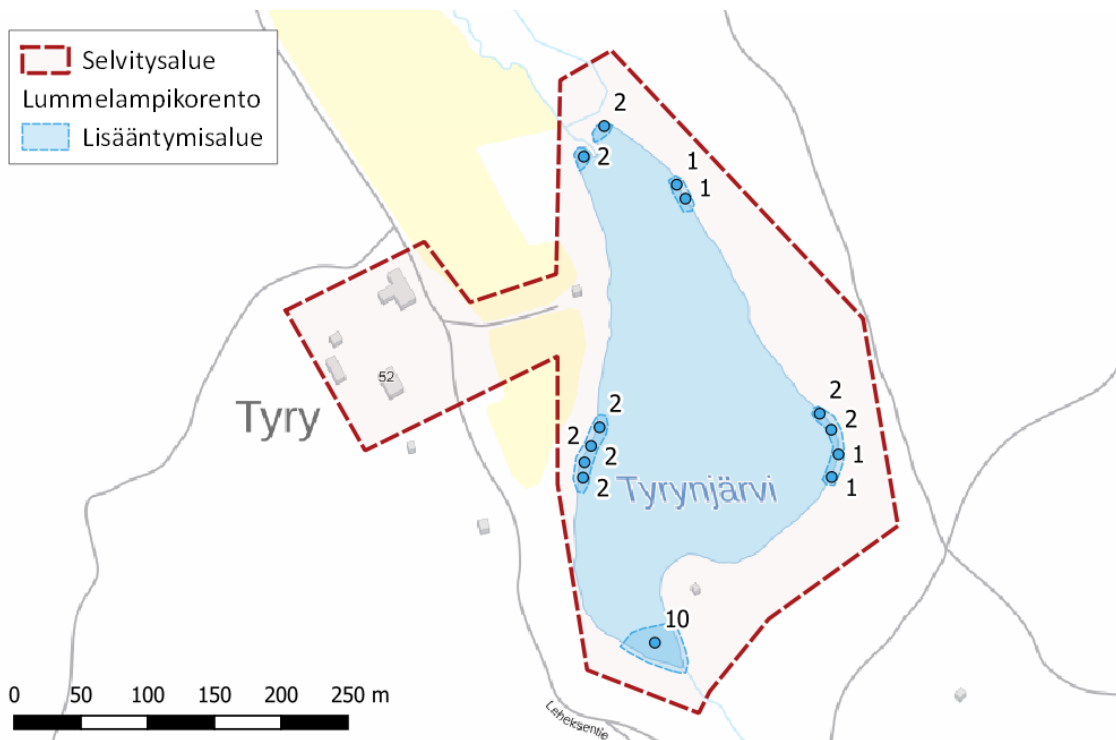
Selvityksessä havaittiin Tyrynjärvellä useita lummelampikorennon lisääntymisalueita, joilla tavattiin myös munivia naaraita. Muista potentiaalisista luontodirektiivin lajeista sirolampikorentoja tai täplälampikorentoja ei havaittu. Lummelampikorento on EU:n

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

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



Kuva 20. Lummelempikorento reviirillään ulpukanlehdellä Tyrynjärven itärannalla.



Kuva 21. Lummelempikorenon lisääntymisalueet Tyrynjärvellä.



Kuva 22. Tyrynjärven pohjoispään lummelampikorennon lisääntymisalue.

5.8 Lepakot

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

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

5.9 Pesimälinnusto

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

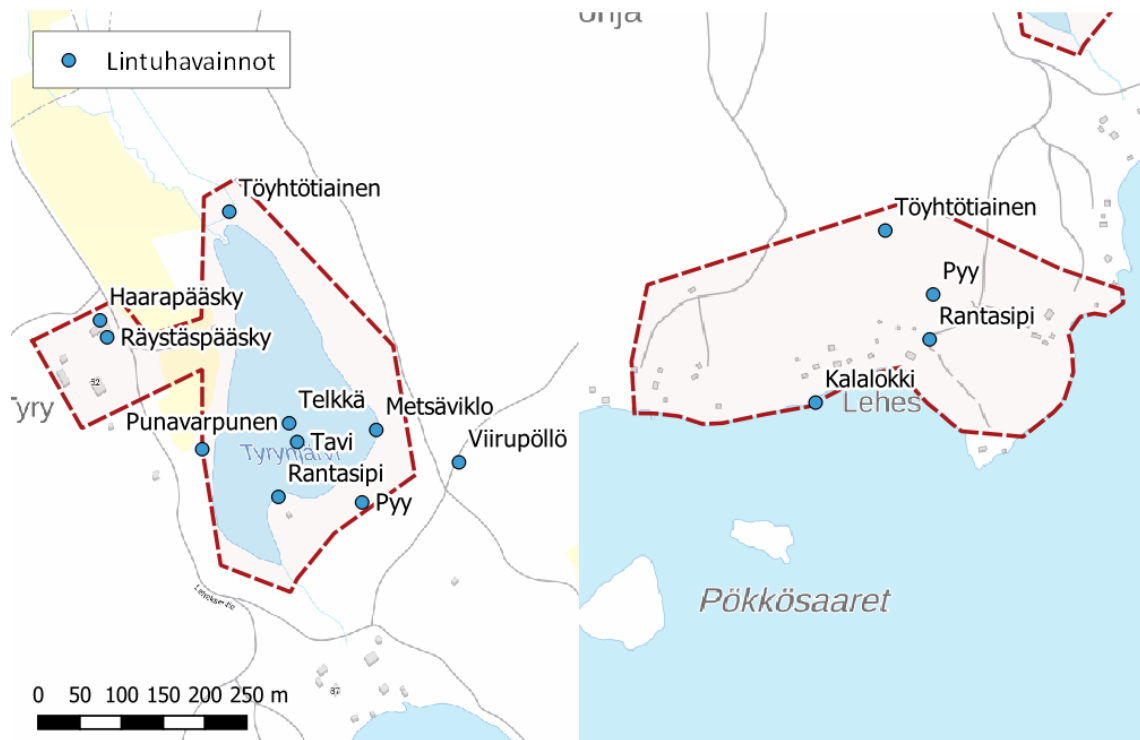
Alueelta ei paikannettu suurten päiväpetolintujen pesäpaikkoja. Muutenkaan linnustossa ei havaittu merkittäviä arvokkaiden lajien keskittymiä, ja linnuston perusteella alueelle ei tehty aluerajauksia. Havaittu lajisto on esitetty taulukossa 1. Uhanalaiset lajit on merkitty taulukkoon. Kuvassa 22 on esitetty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

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

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

Taulukko 1. Alueella havaittu lintulajisto.

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



Kuva 23. Huomionarvoisten ja harvalukuisten pesimälintujen sijoittuminen.

6 Johtopäätökset

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

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

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

Alueella ei havaittu merkittäviä linnustollisia arvoja.

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

7 Viitteet

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

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

Luonnonsuojelulaki (3/2023).

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

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

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

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

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

Ymparisto.fi 2023. Ympäristöhallinnon paikkatietoaineistot.



KIMMOKAAVA

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

JÄMSÄN KAUPUNKI

Kuusamo, 16.1.2026

TYRYN RANTA-ASEMAKAAVAN osittaisen muutoksen ja laajennuksen ehdotus on ollut nähtävillä 12.8.-9.9.2025. Muistutuksia ei ole jätetty. Annettujen lausuntojen vastineena totean seuraavaa:

Keski-Suomen ELY-keskus sähköpostilla 8.9.2025 ilmoittaa, ettei ole lausuttavaa	Ei vaikutusta kaavan hyväksymiseen
Keski-Suomen museo 8.9.2025 katsoo, ettei kaavan ehdotusvaiheessa ole riittävällä tavalla vielä huomioitu luonnosvaiheessa esitettyjä selvitystarpeita. Kaava-aineisto on siten osin puutteellista arkeologian ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta. Kaavoittaja ei ole ollut yhteydessä luonnosvaiheen lausunnon mukaisesti aluevastuumuseoon, jonka asiantuntijoita voidaan kuulla kaavaselvityksien ja kaava-aineiston valmistelussa tarpeen mukaan tai järjestää katselmuksia kohteelle. Keski-Suomen museo huomauttaa, että arkeologiaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön tulee suhtautua samalla vakavuudella kuin luontoselvityksiin, koska tavoitteena kaavassa on täyttää myös näiltä osin Alueidenkäyttölain (1999) §5:n ja §9:n mukaiset tavoitteet. Nyt tavoite jää osin edelleen saavuttamatta rakennettuun kulttuuriympäristöön ja muinaismuistoihin liittyvien selvityksien osalta. Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on §5:n mukaan vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista. Lisäksi Keski-Suomen museo katsoo, ettei kaava toteuta §9:n mukaan veloitetta, jossa edellytetään että: "...Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia."	
Rakennettu kulttuuriympäristö	Suunnittelutoimisto Plaanari

Kaava-aineistossa oleva selvitys Leheksen kiinteistöistä ovat ristiriidassa alueen tunnetun historian kanssa ja epätarkkoja, vaikkakin selvitys on vuodelta 2022. Yhtyneiden Paperitehtaiden historiateoksessa (Nordberg, 1980. Vuosisata Paperiteollisuutta II – Yhtyneet Paperitehtaat osakeyhtiö 1920–1951) kerrotaan Leheksen lomamökkien historian yltävän aina 1930-luvulle saakka, jolloin alueelle rakennettiin huvila, aitta ja sauna. Vuonna 1948 rakennettiin alueelle lisäksi kolme kahden perheen kesähuvilaa ja tehtiin muutoksia aittaan. Tuolloin huvilarakennukseen tehtiin ruokala. Keski-Suomen museo on todennut, että suurten teollisuusyrityksien työläisille suunnatun sosiaalitoimintansa osana rakennuttamat loma-asunnot ja lomakeskukset ovat erityinen ilmiö erityisesti metsäteollisuuden rakennusperinnössä. Tutkimustietoa näistä on vielä vähän, sillä ilmiö on vasta modernin rakennusperinnön tutkimuksen lisääntyessä tunnistettu. Kyseinen Leheksen kokonaisuus on historiansa osalta poikkeuksellisen varhainen ja pitkään käytössä säilynyt. Vastaava kesäpaikka on ollut esimerkiksi Kankaan paperitehtaalla (GAS konserni) ja myös muissa Yhtyneiden paperitehtaiden teollisuusyhteisöissä Jämsänkosken lisäksi, kuten Valkeakoskella, Myllykosken ja Simpeleen tehtailla. Yhtyneet Paperitehtaat oli 1950-luvun loppuun mennessä rakennuttanut nelisenkymmentä perhelomailuun tarkoitettua mökkiä ja niiden lisäksi runsaasti erilaisia yhteismajoitustiloja sekä telttailuun sopivia alueita. Kaavan liitteenä olevissa Lehestä koskevista selvityksissä ei saada vastausta siihen, miten kokonaisuus on kehittynyt, mitkä rakennukset näistä vuoden 1948 tilanteesta (aitta, huvila ja 3 majoitusrakennusta sekä sauna) ovat edelleen jäljellä. Kaava-aineiston kuvista ei voida todentaa kaikkia rakennuksia, ikään liittyvä kiinteistörekisteritieto ei ole yhteneväinen rakennuksien historian tai ulkoasun kanssa. Rakennushistoriallinen analyysi rakenteista ja tyylipiirteistä sekä muutoksista puuttuu. Verrattuna Catella Property -kiinteistöjen taloudellisen arvioinnin yhtiön historiatietoon ja alueelta saataviin muihin kirjallisiin lähteisiin nähden, on katsottava, ettei selvitys ole riittävä kulttuurihistoriallisten arvojen näkökulmasta. Keski-Suomen museo muistuttaa, että kyseessä ei ole taloudellisen arvon pohjalta tehtävän kaavamerkintätarpeen tarkastelu. Tarvittaessa perusasioita rakennusinventointien sisällöstä voi lukea esimerkiksi rakennusinventoinnin oppaasta (Päivi Andersson, Keski-Suomen museo) tai laajemmasta Talon Tarinat- rakennushistoriaselvityksen tekoon suunnatusta oppaasta. Keski-Suomen museo muistuttaa mahdollisuudesta kaikissa kaavahankkeissa kääntyä aluevastuumuseon puoleen ja järjestää tarvittaessa katselmus tai sopia muusta tavasta selvitysaineistojen osalta riittävän tiedon varmistamiseksi. Keski-Suomen museo katsoo, että Vanhan-Tyryn osalta kuva-aineisto vuosilukuineen täydentää kaava-aineistoa enemmän toivotulla tavalla. Keski-Suomen museo kuitenkin huomauttaa, ettei kyseinen selvitys ei ole vielä rakennusinventoinniksi laskettava selvitys. Kuva-aineiston perusteella ja ilman kattavaa rakennusinventointia ja siihen liittyvää kulttuurihistoriallisten arvojen tarkempaa selvitystä on vaikea arvioida yksittäisten kohteiden tilannetta. Kuva-aineiston ja vuosilukujen perusteella on kuitenkin mahdollista yhdistää tiedot historiallähteistä. Vanha-Tyryn pihapiiriä koskeva sr-merkinnän määräys kuuluu: " Suojeltava pihapiiri. Rakennustaiteellisesti tai kyläkuvallisesti arvokas pihapiiri, jonka rakennuksia ei saa purkaa tai olennaisesti muuttaa. Pihapiiriin saadaan siirtää kokonaisuuteen sopeutuvia lähialueen rakennuksia. Korjauskelvottomat rakennukset saadaan korvata uusilla." Keski-Suomen museo esittää, että kaavamääräyksen sanamuotoa	Oy on laatinut selvityksen "UPM-Kymmene Forest, Leheksen lomakylä, Jämsä, Rakennusinventointi 2.12.2025". Sen yhteenvedona todetaan, että <i>" Pitkästä, jo 1930-luvulta alkavasta historiastaan, huolimatta Leheksen virkistysalueen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo on varsin vähäinen; vanha alkuperäinen ja varhaisten vuosikymmenten aikana rakentunut rakennuskanta on uusiutunut kokonaisuudessaan, eikä uudella 1980- ja 1990-luvulla rakentuneella rakennuskannalla ole säilyttämistä edellyttäviä arvoja. Myös kokonaisuutena arvioitaessa Leheksen virkistysalue ei muodosta sellaista rakennettua kokonaisuutta, jota olisi syytä erikseen suojella tai vaalia."</i> Leheksen kiinteistön 182-427-4-25 osalta ehdotuksen muuttamiselle ei ole tarvetta. Vanha-Tyryn 182-427-4-177 osalta kaavamääräyksiä voidaan muuttaa esitetyllä tavalla.
---	---

tarkennetaan ja käytetään yleisesti käytössä olevia muotoiluja, samoin, kuin muissa kulttuurihistoriallisesti merkittävissä kohteissa on käytetty Keski-Suomessa. Sana "suojeltava" tulee korvata sanalla "suojeltu". Lisäksi kaavamääräyksessä ei saa lukea, ensin ettei rakennuksia saa purkaa tai olennaisesti muuttaa, mutta sen jälkeen todetaan, että korjauskelvottomat rakennukset saadaan korvata uusilla eikä siihen tarvita edes aluevastuumuseon lausuntoa. Keski-Suomen museolle ei tule myöskään kaavasisällön osalta selväksi kuka ja missä vaiheessa määrittelee rakennuksen korjauskelvottomaksi, kun kyseessä on suojeltu pihapiiri. Keski-Suomen museo esittää kaavaselostuksen aineiston pohjalta selvitettäväksi, onko tarpeellista suojella suojelumääräyksellä koko pihapiiriä, kuten suurikokoista uudempaa liiteriä tai pelkkää navetan kivijalkaa. Lisäksi tiedossa on rakennuksen siirto pihapiiriin, joka aiheuttaa kaavamääräyksen sisältöön lisämääräyksen. Keski-Suomen museo esittää tutkittavaksi, että ranta-asemakaavassa osoitettaisiin vanhimmista rakennuksista parhaiten säilyneet aitta ja päärakennus suojelumerkinnällä, joka kieltää purkamisen ja tai muuttamisen olennaisella tavalla. Lisäksi sr -merkintään tulee lisätä lause, jossa edellytetään, että tulee pyytää Keski-Suomen museolta lausunto, kun kyseessä on luvanvarainen toimenpide. Keski-Suomen museo esittää, että esitetyn muutoksen myötä tutkitaan pihapiirille /s - merkinnän osoittamista, jolla ilmenee pihapiirillä olevan kulttuurihistoriallisia arvoja ja sen rakennustaiteelliset, historialliset tai kyläkuvalliset ominaispiirteet tulee säilyttää.	
Arkeologinen kulttuuriperintö Kaava-aineistossa on vastine Keski-Suomen museon kaavaluonnoksesta antamaan lausuntoon. Keski-Suomen museo edellytti muinaismuistojen osalta täydentämään tiedot selvityksistä, joihin perustui kaavassa näkemys siitä, että hankkeella ei ole vaikutuksia arkeologisen kulttuuriperinnön kohteisiin eikä lisäselvityksille nähty tarvetta. Vastineessa esitetään, että uusia selvityksiä ei kaavoittajan mielestä katsota tarpeellisiksi. Kaavoittajan vastineessa asiaa perustellaan seuraavasti: "kaavanmuutoksen ja -laajennuksen lähes kaikki kohteet ovat jo rakennettuja alueita ja pihapiirejä" ja "maankäyttö ei [...] muutu verrattuna yleis- ja ranta-asemakaavaan.". Keski-Suomen museo huomauttaa, että kaavoitettavalla alueella on A-1, RA-1 ja RM-1 -alueiden lisäksi suuri ala M-alueella. M-alueella on mahdollista rakentaa kaavan perusteella elinkeinon harjoittamista varten tarpeellinen rakennus. Muinaisjäännöksiin liittyvät huomiot, joita Keski-Suomen museo nosti esille aikaisemmassa lausunnossa, koskevat M-alueita. Keski-Suomen museo huomauttaa, että muinaisjäännösinventoinneissa voidaan tutkia myös rakennettuja pihapiirejä. Esimerkiksi keskiaikaiset kylätontit tai yksittäistalot ovat usein edelleen asutuilla paikoilla. Myös esim. sotilastorppien paikat saattavat olla nykyisten pihapiirien alueella. Tyryn alueella, joskin kaava-alueen ulkopuolella, on ollut esimerkiksi Witikkalan rusthollin torppa 1700-luvulla (Riksarkivet, Lantmäteristyrelsen, Lantmäteristyrelsens leverans 1850, SE/RA/420571/02/1/0092:00001 (1751-06- 1752-08-31). Tällaiset kohteet voivat olla kiinteitä muinaisjäännöksiä. Hankkeen taustatietona kerrotaan käytettävän maakunta- ja rantayleiskaavoituksen yhteydessä laadittuja selvityksiä. Niihin ei kuitenkaan viitata kaavaselostuksen tekstiosuudessa, eikä kyseisistä selvityksistä löydy mainintaa muualtakaan kaava-aineistosta. Ilmeisesti rantayleiskaavalla tarkoitetaan tässä Päijänteen rantayleiskaavaa, joka on hyväksytty 2014. Tällaiseen hankkeeseen liittyvää arkeologista inventointia ei näyttänyt löytyvän Museoviraston asioista. Aineistosta ei ilmene miten Keski-Suomen maakuntakaava 2040:n yhteydessä tehdyt selvitykset ovat soveltuvia Tyryn alueen	Mikroliitti Oy on laatinut selvityksen "JÄMSÄ, Tyryn ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalueen arkeologinen inventointi, 2025". Siinä todetaan lopuksi, että " <i>Tutkimusalueelta ei tunnettu arkeologisia kohteita eikä inventoinnissa löydetty uusia kohteita. Alueella ei siten ole arkeologisia suojelukohteita."</i> Kaavaselostusta täydennetään tehdyllä selvityksellä ja siihen liittyvillä tekstimuutoksilla. Kaavan sisältöön ei ole tarvetta tehdä muutoksia.

ranta-asemakaavoituksessa käytettäväksi. Kaava-aineistosta tulee käydä ilmi, että kaavahankkeen vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön on huomioitu kuten muinaismuistolaki 13 § ja alueidenkäyttölaki 9 § ja 197 § edellyttävät. Keski-Suomen museo katsoo, että kaavaselostuksessa s. 33 esitetty arvio hankkeen vaikutuksista kulttuuriin on edellä mainituista syistä puutteellinen. Tämän vuoksi Keski-Suomen museo toistaa huomautuksensa siitä, että näkemykset hankkeen vaikutuksista muinaismuistoihin tulee perustella kertomalla mihin selvityksiin kaavoitus perustuu niiden osalta. Selvitysten riittävyyttä ja soveltuvuutta tämän kaavahankkeen taustatiedoksi arvioi museoviranomainen, ja asiaa on mahdollista arvioida vasta kun em. tieto on saatavilla. Keski-Suomen museo edellyttää, että kaava-aineistoa täydennetään näiltä osin ja hyväksytetään ELY-keskuksen ja aluevastuumuseon osalta, ennen kuin kaava voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn.	
--	--


Kimmo Mustonen



ARVIOLAUSUNTO

182-427-4-25,
Lehes, Jämsä
UPM

16.11.2022



Catella Property Oy
Y-tunnus 2214835-6

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

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

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

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

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

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

Kuvia kohteesta



ARVION LAATI

Catella Property Oy, Arviointipalvelu
Tampere 16.11.2022



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



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

JÄMSÄ

Tyryn ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusalueen arkeologinen inventointi 2025

versio 2



Timo Sepänmaa
Ville Hemminki



Tilaaja: KimmoKaava

Sisältö

Perustiedot	2
Yleiskartta	3
Vanhoja karttoja	4
Inventointi	5
Lähdeluettelo	7
Kuvia inventointialueelta	7

Kansikuva: Kaava-alueen eteläisen osan itäisintä seutua. Kaakkoon.

Perustiedot

Alue: Jämsän Tyrissä, n. 15 km Jämsän kirkosta kaakkoon sijaitseva kolmeosainen kaavamuu- ja laajennusalue, yhteiskooltaan noin 0,3 km².

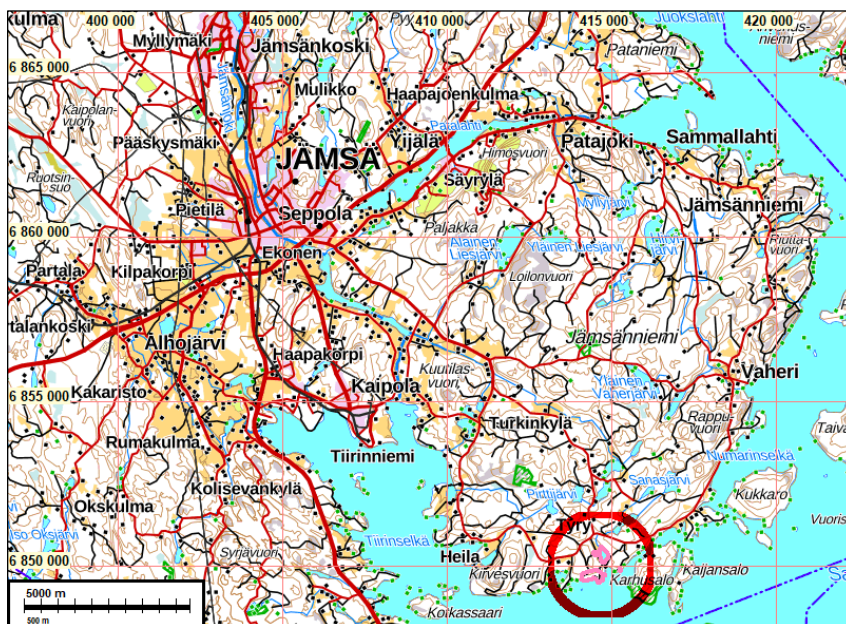
Tarkoitus: Selvittää tutkimusalueella sijaitsevat muinaisjäännökset ja muut suojeltavaksi katsottavat arkeologiset jäännökset.

Maastotyö: 27.10.2025

Tilaaja: KimmoKaava

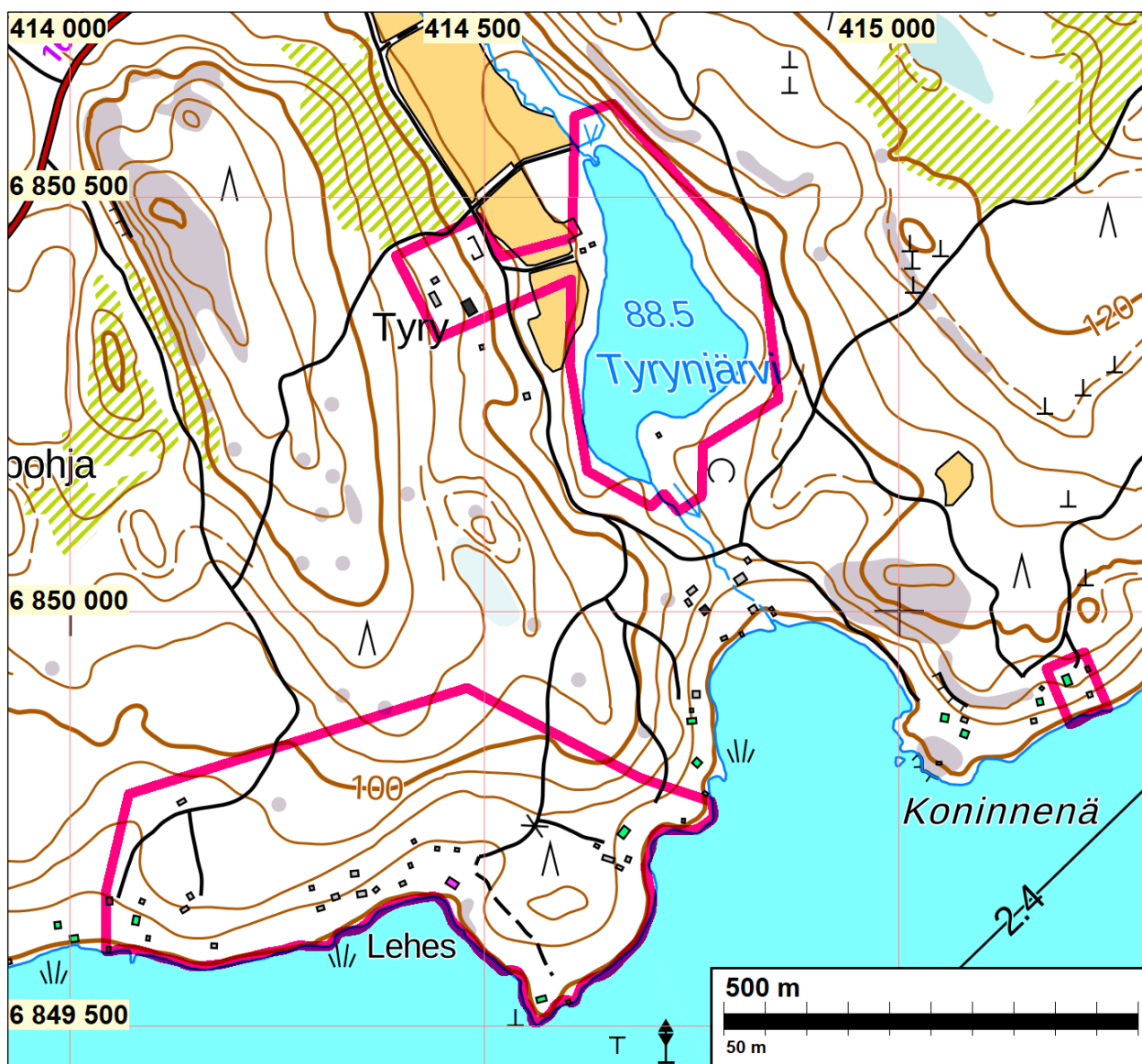
Tekijä: Maastotyö: Timo Sepänmaa ja Ville Hemminki. **Raportti:** Timo Sepänmaa

Tulokset Tutkimusalueelta ei tunnettu arkeologisia kohteita, eikä inventoinnissa löydetty uusia kohteita.



Lähestymiskartta. Kaava-alue sijaitsee kartan alareunassa olevan punaisen ympyrän sisällä, sen rajat on merkitty vaaleanpunaisilla viivoilla.

Selityksiä: Koordinaatit ja kartat ovat ETRS-TM35FIN koordinaatistossa, ellei toisin mainittu. Maasto- ja peruskartat sekä ilmakuvat ovat Maanmittauslaitoksen maastotietokannasta 7/2025. Nämä sekä lidaraineiston visualisoinnit ovat em. koordinaatiston pohjois-eteläsuunnassa 0°/360°, eli koordinaatiston karttapohjoinen on kartassa ylhäällä. Vanhojen peruskarttojen otteet ovat KKJ-koordinaatiston ao. kaistan mukaisessa pohjoissuunnassa. Muinaisjäännösrekisteri on tarkastettu 9/2025. Valokuvia ei ole talletettu mihinkään viralliseen arkistoon eikä niillä ole mitään kokoelmatunnusta. Valokuvat ja muu materiaali sekä raportin masterdokumentti ovat digitaalisia ja ne ovat tallessa Mikrolitti Oy:n palvelimella ja sen varmuuskopioilla (kaikki fyysisesti Suomessa, eri paikoissa).

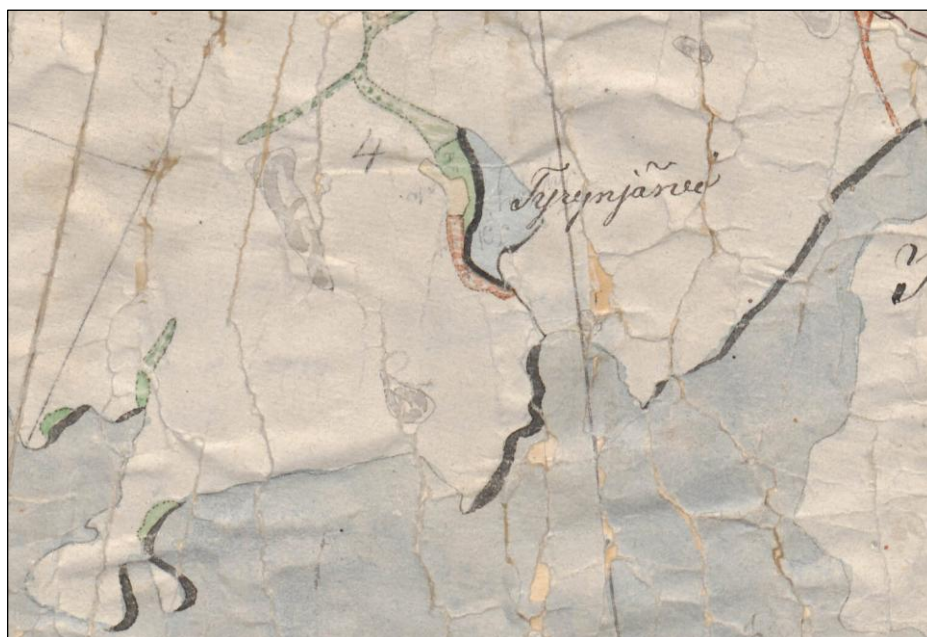
Yleiskartta

Kaava-alueen rajat (kolme osaa) merkitty vaaleanpunaisilla viivoilla. Kartan alueelta ja sen lähialueelta ei tunneta arkeologisia kohteita.

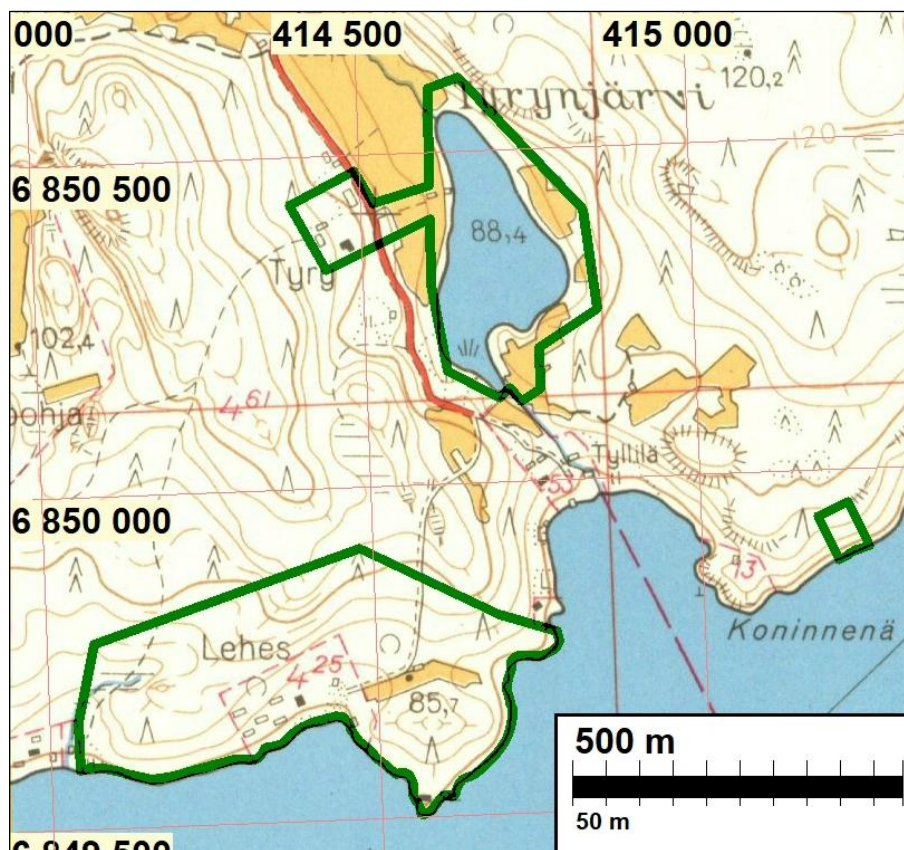
Vanhoja karttoja



Ote vuoden 1788 kartasta (Bonej 1788). Vaaleanpunaisilla viivoilla on merkitty vuoden 2025 tutkimusalueen eli kaava-alueen rajat suuntaa antavasti. Varsinkin kartan eteläosassa, Päijänteen rannalla, on huomioitava, että 1800-luvun puolivälissä, siis kartan laatimisen jälkeen, Päijänteen pintaa laskettiin noin 1,5 m. Tämä tietysti vaikutti rantaviivaan. Kartalle ei ole merkitty asutusta, mutta kylläkin peltoa ja niittyä Tyrynjärven länsirannalle. Alkuperäistä karttaa on käännetty siten, että karttapohjoinen osoittaa suunnilleen kartan ylälaitaan.



Ote vuoden 1842 Jämsän pitäjänkartasta. Kartalla voi olla myöhempiä päällepiirroksia ja -liimauksia, mutta tällä kohdalla niitä ei vaikuttaisi olevan, joten se perustunee yllä olevaan isokakokartaan. Kartalla on Tyrynjärven länsirannalla peltoa ja niittyä, mutta ei asutusta. Muille osille kaava-aluetta ei ole merkitty asutusta tai muuta maankäyttöä. Karttapohjoinen osoittaa ylös.



Ote vuoden 1966 peruskartasta (4144 12). Kaava-alueen rajat lisätty vihreillä viivoilla.

Inventointi

Jämsässä on tekeillä Tyryn ranta-asetakaavan osittainen muutos ja laajennus. Kaava-alue sijaitsee Jämsän kirkosta noin 15 km kaakkoon. Keski-Suomen Museon lausunnossa 8.9.2025 edellytettiin täydentämään alueen arkeologisia inventointeja. Hankkeen kaavakonsultti KimmoKaava tilasi kaava-alueen inventoinnin Mikroliitti Oy:ltä. Timo Sepänmaa ja Ville Hemminki tekivät inventoinnin maastotyöt 27.10.2025, työn kannalta hyvissä olosuhteissa.

Jämsässä on tehty perusinventointi v. 1994 (Jussila 1994), ja vuonna 2005 tehtiin muinaisjään-
nösinventointi Jämsän alueen Päijänteen ranta-alueilla (Poutiainen et.al. 2005). Kummassakaan inventoinnissa ei tietävästi käyty v. 2025 tutkimusalueella, eli alueella ei siis ole aikaisemmin tehty arkeologisia inventointeja. Kyseisten inventointien jälkeen Museoviraston ohjeistukset ja vaatimukset arkeologisten inventointien suhteen ovat muuttuneet. Esimerkiksi historiallisen ajan jään-
nösten inventointi sisällytettiin askelittain raportteihin vasta 2000-luvun alkuvuosina. Toisin kuin aikaisempina vuosikymmeninä, nykyisin raporteissa puhutaan yleensä arkeologisista inventoin-
neista, jotka sisältävät muunkin arkeologisen aineiston kuin kiinteät esihistorialliset muinaisjään-
nökset.

Kaava-alue on kolmiosainen – osat ovat Päijänteen ja Tyrynjärven rannoilla, noin 1,2 x 1,1 km laajuisella alueella. Pohjoisin osa on Tyrynjärvi rantavyöhykkeineen sekä Tyryn talo pihapiirei-
neen. Tämän alueen laajuus on 9,89 ha. Lounainen osa rajautuu etelässä Päijänteen rantaan. Sen laajuus on 16,64 ha. Kaakkoinen osa sisältää vain yhden pienehkön tontin, laajuudeltaan 0,34 ha. Yhteensä alue vesialueineen on kooltaan noin 26,87 ha. Alueen korkeustasot ovat nykyi-
sen Päijänteen tasalta (n. 78 m) noin tasolle 112 m. Tyrynjärvi on tasolla 88,5 m.

Tyrynjärven itäpuoli on kivikkoista, jyrkkää moreenirinnettä. Alueella, suunnilleen kaava-alueen rajan mukaisesti kulkien, oli maastotutkimusten aikaan rakenteilla tie, jota ei vielä (joulukuussa

2025) ole merkitty maanmittauslaitoksen kartoille. Rantavyöhyke on pohjois- ja länsipuolilla loivaa hieta- ja hiesumaata, osin peltoa. Tyryn talo sijaitsee järven länsipuolella, jyrkässä moreenirinteessä. Eteläinen ja lounainen osa kaava-aluetta on pääasiassa etelään viettävää kivikkoista moreenirinnettä, paikoin on kalliopaljastumia. Se rajautuu etelässä Päijänteeseen. Rantavyöhyke on suureksi osaksi rakennettua. Kaakossa kaava-alueeseen kuuluu yksittäinen tontti, jolla on uudehko talo / loma-asunto. Tontti on täysin rakennettu ja muokattu, lukuun ottamatta rantavyöhykettä, joka on jyrkästi kaakkoon Päijänteen rantaan viettävää kivikkoista moreenirinnettä.

N. 10200 vuotta sitten oli vaihe, jolloin ensimmäiset ihmiset ovat saapuneet keskisen Suomen alueelle. Tuolloin nykyisen Päijänteen alue oli Itämeren altaan Ancylusjärven lahti. Kaava-alueella vedenpinta oli 10200 vuotta sitten 104 m tienoilla ja laski nopeasti. 8500 vuotta sitten Päijänteen allas kuroutui muinaisesta Itämeren altaasta suureksi järvioltaaksi. Tässä vaiheessa vedenpinnan korkeus kaava-alueella oli noin 85 m. Tämän jälkeen vedenpinta kohosi taas nopeasti, kunnes noin 7000 vuotta sitten Muinais-Päijänne puhkaisi uuden lasku-uoman etelässä. Kaava-alueella Muinais-Päijänteen korkein ranta oli 99 m tasolla. Uuden lasku-uoman synnyttyä Muinais-Päijänteen pinta aleni hyvin nopeasti, todennäköisesti muutamassa vuodessa, 3–5 m. Tämän jälkeen, usean tuhannen vuoden ajan, vedenpinnan aleneminen oli hidasta ja tasaista. 1800-luvun puolivälissä Päijänteen pintaa laskettiin keinotekoisesti noin 1,5 m, nykyiselle 78 m tasolle.

Edellä kerrotun perusteella lähes koko kaava-alue on jossain esihistorian vaiheessa ollut muinaisjärvien rantavyöhykettä, suurin osa alueesta kolmessa eri vaiheessa. Siten rantasidonnoisia muinaisjäännöksiä voisi periaatteessa esiintyä koko alueella. Alueen maaperä sekä sijainti laajan ulapan äärellä taas ovat seikkoja, joiden perusteella rantasidonnoisten esihistoriallisten muinaisjäännösten esiintyminen alueella on inventoijien kokemuksen perusteella hyvin epätodennäköistä.

Vanhoiden karttojen – vuodelta 1790 eteenpäin – perusteella alueella ei ole ollut taloja tai torppia ainakaan vuoteen 1842 mennessä. Tyryn talo esiintyy vuoden 1933 kartalla (Eerola & Sjöberg 1933), joten se on perustettu joskus 1800-luvun jälkipuoliskolla tai 1900-luvun alussa.

Ennen inventointia selvitettiin tiedot alueen arkeologisista kohteista Museoviraston Muinaisjäännösrekisteristä sekä Mikroliitti Oy:n omista tietokannoista. Samoin selvitettiin mitä arkeologisia tutkimuksia alueella on tehty. Kartta-aineistojen ja muiden tietojen perusteella selvitettiin alueen vesistöhistoriaa ja potentiaalia erityyppisten muinaisjäännösten suhteen. Historiallisen ajan asutusta ja maankäyttöä selvitettiin pääasiassa 1780-luvun lopun ja myöhäisempien karttojen avulla. Maanmittauslaitoksen 5 p laserkeilausaineistosta laaditusta maastomallista tehtiin visualisointeja, joiden perusteella etsittiin maanpinnalle erottuvia rakenteita, kuten hiilimiiluja ja tervahautoja ja myös muinaisjäännöksille soveliaita maastoja. Visualisoinneista ei löytynyt mitään muinaisjäännöksiin mahdollisesti viittaavaa. Alueella kuljettaessa maastoa tarkasteltiin vielä tuntemattomien kohteiden löytämisen varalta. Joillakin alueilla tehtiin koekuoppia toisaalta maanalaisten kohteiden havaitsemiseksi, toisaalta rantasidonnoisille asuinpaikoille sopivien maaperien löytämiseksi. Missään ei havaittu mitään muinaisjäännökseen viittaavaa.

Tutkimusalueelta ei tunnettu arkeologisia kohteita eikä inventoinnissa löydetty uusia kohteita. Alueella ei siten ole arkeologisia suojelukohteita.

10.12.2025

Timo Sepänmaa
Mikroliitti Oy

Lähdeluettelo

Bonej, Johan 1788. Charta öfver Tiri Byss Ägor I Tavastehus Län Öfre Säxmäki Härad Jämsä Soken, afmätte År 1788. Kansallisarkisto.

Jussila, Timo 1994. Jämsän ja Jämsänkosken kaupunkien muinaisjäännösten inventointi 1994. Mikroliitti Oy.

Jämsän pitäjänkartta 1842. Myöhemmin leikattu lehti 2144 12. Kansallisarkisto.

Eerola & Sjöberg 1933. Kartta Tyryn perintötilan RNo:4/14 kaikista tiluksista Saaren kylässä Jämsän kunnassa Hämeen lääniä. Maanmittauslaitos.

Peruskarttalehti 2144 12, 1966. Maanmittauslaitos.

Poutiainen, Hannu, Sepänmaa, Timo & Jussila, Timo 2005. Jämsä. Päijänteen rantayleiskaava-alueen muinaisjäännösinventointi 2005. Mikroliitti Oy.

Kuvia inventointialueelta



Vasemmalla: Tyrynjärven itäpuolella sijaitsevan rakenteilla olevan tien aluetta. Kaakkoon.

Oikealla: Tyrynjärven itärannan metsää. Lounaaseen.



Vasemmalla: Tyrynjärven pohjoisrannan soista aluetta. Etelään.

Oikealla: Tyrynjärven itärannan peltoaluetta. Itään.



Vasemmalla: Kaava-alueen eteläisimmän osan itäpäättä. Länteen.

Oikealla: metsäaluetta eteläisen osan keskiosassa. Länteen.



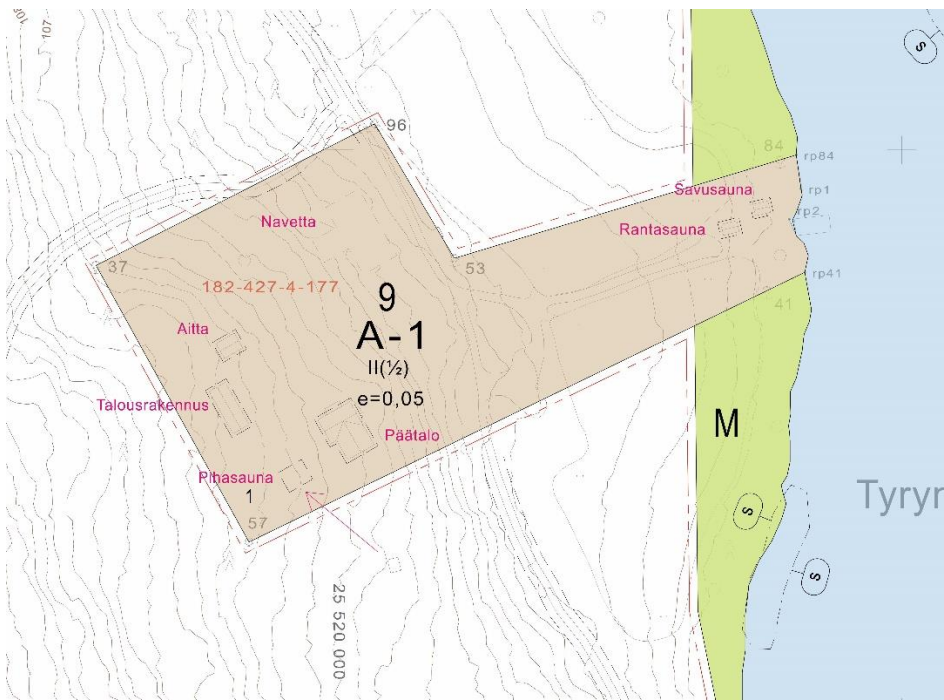
Vasemmalla: Eteläisimmän osan etelään työntyvän niemen lounaisosaa. Lounaaseen.

Oikealla: Eteläisimmän osan maastoa. Itään.



Kaava-alueen kaakkoisinta osaa. Rakennettu tontti. Kaakkoon.

VANHA-TYRYN 182-427-4-177 RAKENNUKSET



Rakennusten sijoittuminen ja nimitykset

PIHAPIIRIN RAKENNUKSET



Julkisivu itään eli Tyryjärvelle päin



Julkisivu länteen. Taustalla Tyryjärvi



Julkisivu etelään vasemmalla ja pohjoiseen oikealla



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



Ikkunalaudat uusitaan täysin alkuperäistä vastaaviksi.

Detaljikuvia rakennuksen koristelusta



Aitta v. 1914

Pihapiirin aittarakennus



Talousrakennus, puuvarasto v. 1958

Talousrakennus



Navetan kivijalka



Pihasauna on tällä hetkellä naapurikiinteistöllä, mutta siirretään pihapiiriin

RANNAN RAKENNUKSET





Rantasauna v. 1990



Savusauna v. 1914/2023

Neljä kuvaa Tyryjärven tuntumassa olevista saunarakennuksista

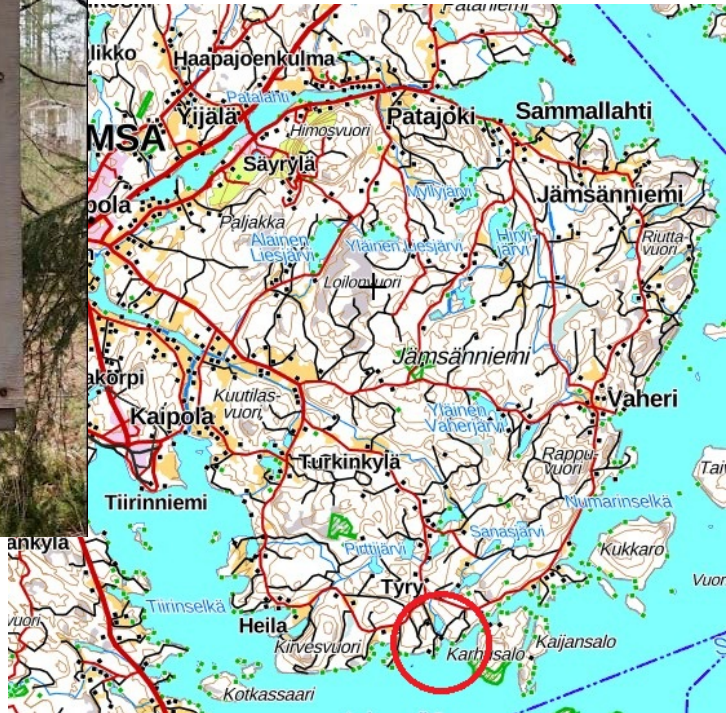


SUUNNITTELUTOIMISTO PLAANARI OY

Pispalantie 10, 42100 JÄMSÄ

puh 040 555 0301, email etunimi.sukunimi@plaanari.fi

Y-tunnus 0999327-2



UPM-Kymmene Forest
Leheksen lomakylä, Jämsä
Rakennusinventointi 02.12.2025

Sisällys

1.	Yhteystiedot.....	3
2.	Rakennusinvestointi, yleistä.....	3
3.	Inventoidut rakennukset.....	8
3.1	Saunarakennus (karttanumero 1)	8
3.2	Grillikatos (karttanumero 2)	11
3.3	Keittokatos (karttanumero 3)	12
3.4	Majoitusrakennukset (karttanumerot 4-8).....	13
3.5	Kellari (karttanumero 9).....	15
3.6	Maakellari (karttanumero 10)	15
3.7	Leikkimökki (karttanumero 11)	16
3.8	Majoitusrakennus 6 (karttanumero 12)	16
3.9	Majoitusrakennus 7 (karttanumero 13)	17
3.10	Huoltorakennus (karttanumero 14)	18
3.11	Liiteri (karttanumero 15).....	19
3.12.	Ulkokäymälä (karttanumero 16).....	19
4.	Yhteenveto.....	20

1. Yhteystiedot

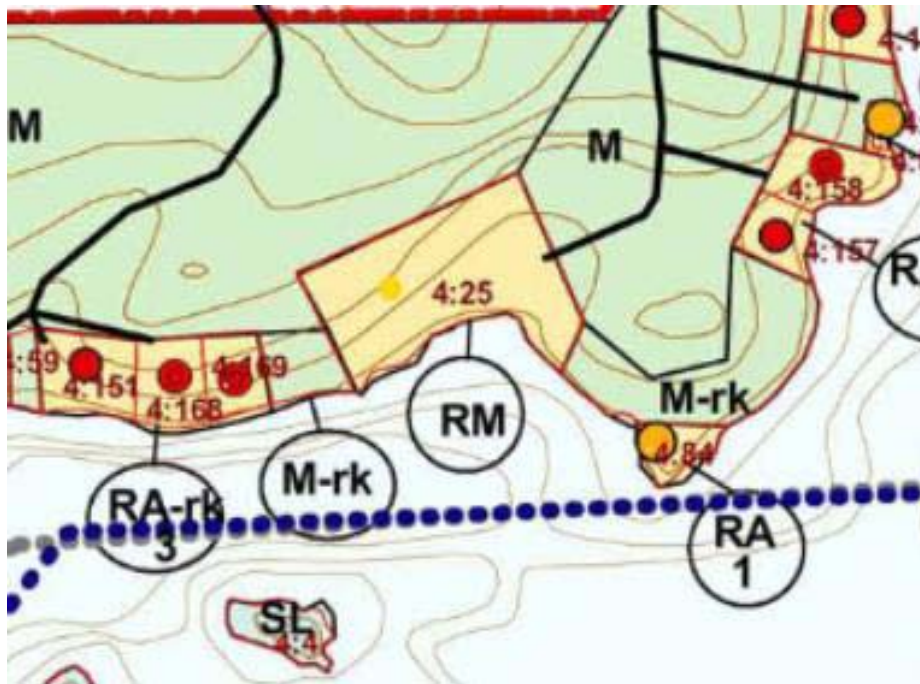
Tilaaja	UPM-Kymmene Forest, Tampere	
	Tuotepäällikkö Heli Hakala	
	puh	040 585 6383
	email	heli.hakala@upm.com
Inventoija	Suunnittelutoimisto Plaanari Oy	
	RA Hannu Ala-Kolu	
	puh	040 555 0301
	email	hannu.ala-kolu@plaanari.fi

2. Rakennusinventointi, yleistä

Rakennusinventoinnin tarkoituksena on antaa lähtötietoa laadittavana olevan Tyryn ranta-
asemakaavan muutos- ja laajennushankkeelle. Inventointi käsittää kiinteistön 182-427-4-25
LEHES olemassa olevan rakennuskannan.

UPM-Kymmene Oyj:n omistama Leheksen tila käsittää 2,335 ha alueen Jämsänniemen
kaakkoiskulmassa, Päijänteen Lehesselän rannalla. Tila on lohkaistu kiinteistörekisterin
mukaan Tyryn tilasta ja se on merkitty kiinteistörekisteriin 30.4.1937.

Tällä hetkellä alueella on voimassa Päijänteen rantayleiskaava, jossa kohde on RM-aluetta
eli matkailupalvelujen aluetta. Rakennuksia koskeva asemakaavamääräys sallii nykyisten
rakennusten peruskorjauksen sekä uudelleen rakentamisen nykyistä kerrosalaa ylittämättä
aluetehokkuudella $e=0.005$. Alueen muun uudis- ja täydennysrakentamisen tulee perustua
laadittavaan ranta-asemakaavaan.



RM

MATKAILUPALVELUJEN ALUE

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

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

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

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

UPM-Kymmene Oyj:n edeltäjä Yhtyneet Paperitehtaat Oy hankki Leheksen alueen Jämsänkosken tehtaan työntekijöidensä virkistysalueeksi. Yhtiö rakensi alueelle 1930-luvun lopulla työntekijöiden virkistystoimintaa tukevia rakennuksia; Keski-Suomen museon tietojen mukaan mm. huvilan, aitan ja saunan. Rakennuskantaa laajennettiin 1948 rakentamalla Lehekseen kolme kahden perheen huvilaa.

Peruskarttatasolla Leheksen rakennuskanta on havaittavissa ensimmäisen kerran vuoden 1966 peruskartalla, seuraavat olennaiset muutokset näkyvät vuoden 1996 peruskartalla. Tuolloin rakennusten koko kartassa on pienentynyt. Uudet majoitusrakennukset rakennuk-

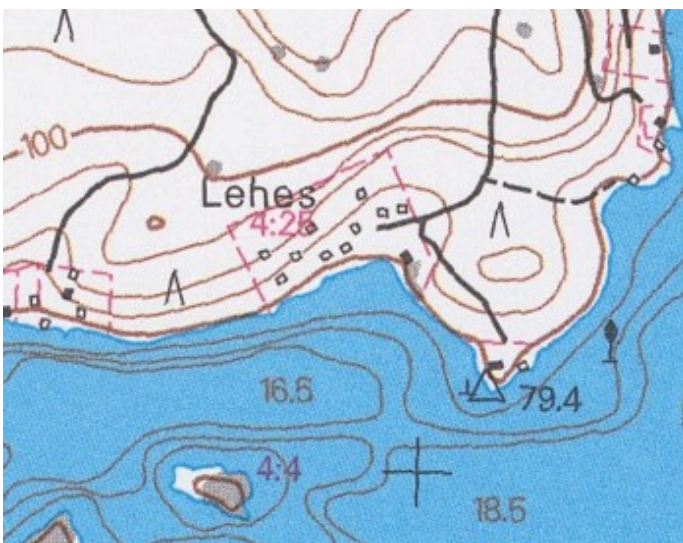
set on rakennettu likimain vanhojen sijoille. Päärakennus (saunarakennus) on myös vaihtanut sijaintiaan vuosien 1988 – 1996 välillä.



1966



1988



1996



2025

Historiatiedoissa mainitusta rakennuskannasta ei alueella ole 2.12.2025 tehdyn arviointikäynnin perusteella mitään jäljellä. Rakennuskanta on uusiutunut 1980-luvulta lähtien käytännössä kokonaisuudessaan. Ainoa varhaisempaa rakennuskantaa edustaa korkealla tilan yläreunassa sijaitseva käytöstä poistettu maakellari. Myöskään merkkejä vanhasta rakennuskannasta, kuten perustusten raunioita tms. ei ollut havaittavissa maastossa. 2000-

luvulla alueen käyttö virkistysalueena on päättynyt, ja rakennukset ovat jääneet saunarakennusta lukuun ottamatta kylmilleen.

Alueella tällä hetkellä oleva rakennuskanta sijainteineen tilan alueella on esitetty listassa sekä listaan liittyvässä kartassa:

- | | | |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| 1. saunarakennus | 7. majoitusrakennus 4 | 13. majoitusrakennus 7 |
| 2. grillikatos | 8. majoitusrakennus 5 | 14. huoltorakennus |
| 3. keittokatos | 9. kellari | 15. liiteri |
| 4. majoitusrakennus 1 | 10. maakellari | 16. ulkokäymälä |
| 5. majoitusrakennus 2 | 11. leikkimökki | |
| 6. majoitusrakennus 3 | 12. majoitusrakennus 6 | |



Rakennusten sijaintikartta Leheksen alueella

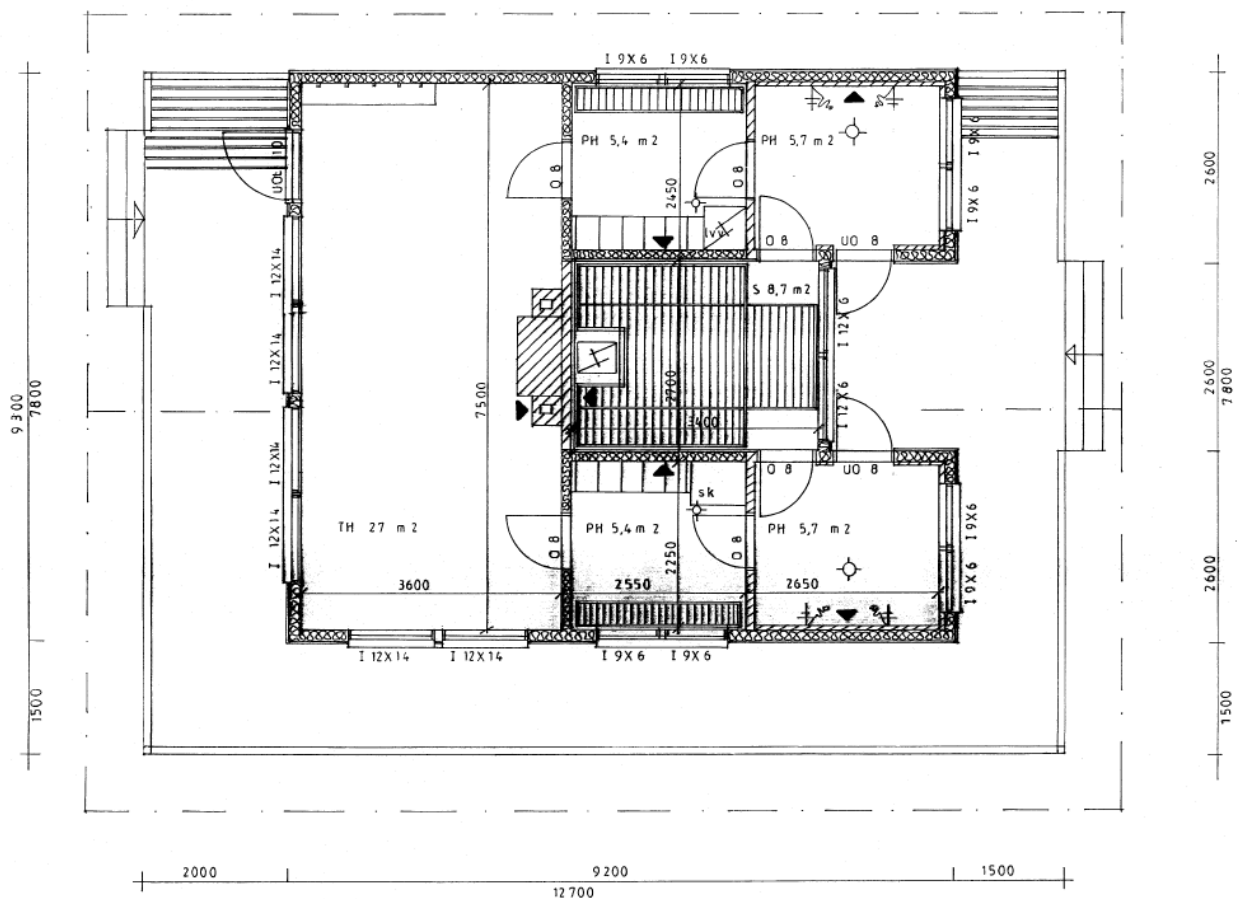


3.1 Saunarakennus (karttanumero 1)

- rakennusvuosi 1995
- suunnittelija Rkm Liisa Salmio
- laajuus noin 70 kem

Saunarakennus on toiminut alueen päärakennuksena, ja sen käsittää saunatuvan, saunan sekä pukuhuone- ja pesutilat molemmille sukupuolille. Rakennusta kiertää kolmella sivulla terassi. Rakennus on perustettu maanvaraisesti, kantavalta rungoltaan tolpparunkoinen ja vaakapaneeliverhottu, vesikate bitumilaatta. Rakennus on rakentamisajankohtansa asussa.

Rakennuksen rakennushistorialliset tai kulttuurihistorialliset arvot ovat vähäiset.





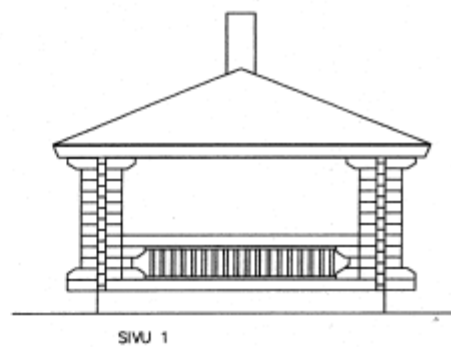
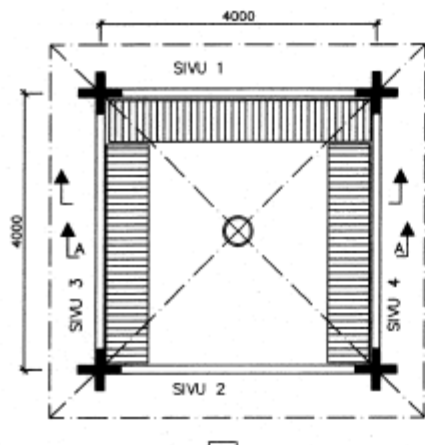


3.2 Grillikatos (karttanumero 2)

- rakennusvuosi 1999
- suunnittelija RI A.Kantola / Honkarakenne
- laajuus 16 kem

Grillikatos on Honkarakenteen mallistoa

Rakennuksella ei ole rakennushistoriallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja.



3.3 Keittokatos (karttanumero 3)

- rakennusvuosi 1982
- suunnittelija YPK Jämsänkoski / PPB (tuntematon)
- laajuus n.15 kem

Suunnittelu on Yhtyneiden Paperitehtaiden oman piirustuskonttorin tuotantoa. Rakennus on pilareiden varaan perustettu, vaakapaneeliverhottu kesäkäyttöön tarkoitettu rakennus.

Rakennuksella ei ole rakennushistoriallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja

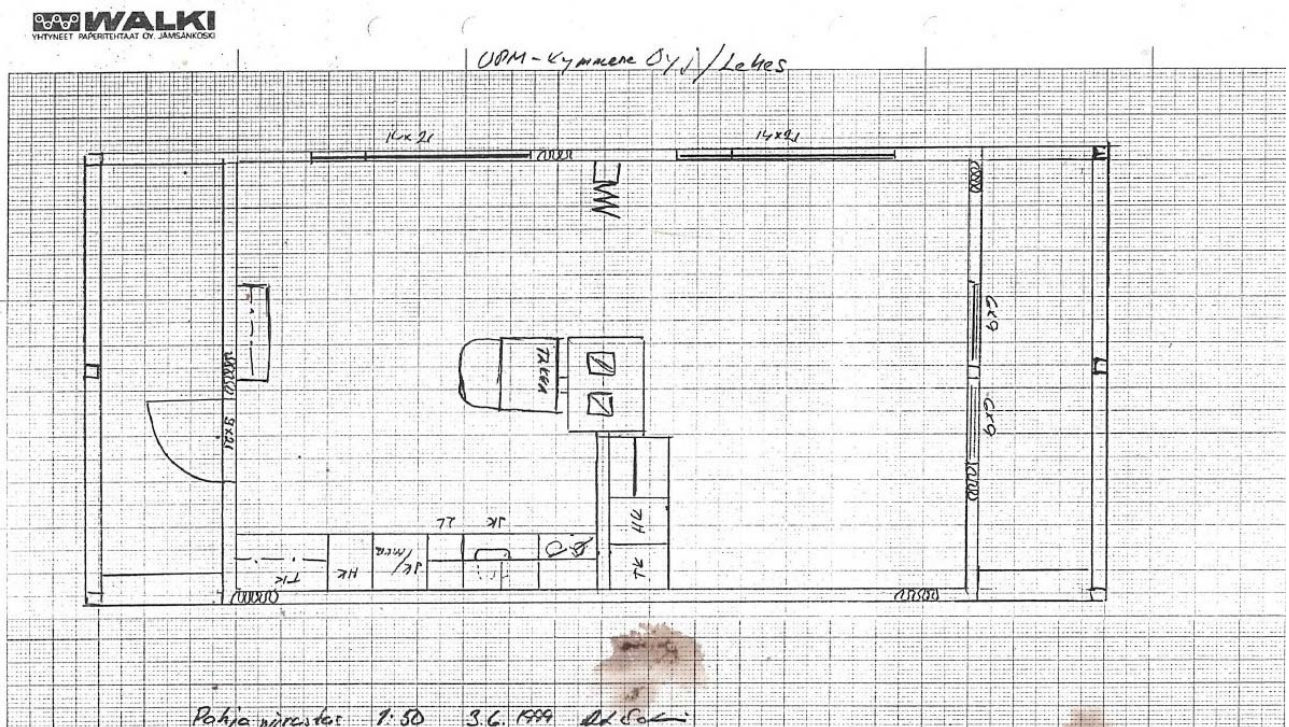


3.4 Majoitusrakennukset (karttanumerot 4-8)

- rakennusvuosi 1980-luku
- suunnittelija ei tietoa, peruskorjaus 1999 Rkm Risto Salmio
- laajuus a' n.41 kem

Majoitusrakennukset 1-5 on rakennettu 1980-luvulla. Rakennukset ovat identtisiä, tolpparunkoisia, vaakapaneeliverhottuja ja kevyesti lämmöneristettyjä bitumihuopakattoisia rakennuksia. Rakennusten erikoisuutena on takakuistille sijoitettu erillinen kuivakäymää.

Rakennuksien rakennushistorialliset ja kulttuurihistorialliset arvot ovat vähäiset.





3.5 Kellari (karttanumero 9)

- rakennusvuosi 1980-luku
- suunnittelija ei tietoa
- laajuus n. 6 kem

Kellari on harkkorakenteinen ja huopakattoinen pieni rakennus. Kellarin alaosa on jätetty harkkopintaiseksi, yläosan puuosat on maalattu alueen muiden rakennusten tapaan punaiseksi.

Rakennuksella ei ole rakennushistoriallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja



3.6 Maakellari (karttanumero 10)

- rakennusvuosi 1950-60-luku
- suunnittelija ei tietoa
- laajuus n. 6 kem

Etuhuoneella varustettu maakellari edustaa Leheksen alueen vanhinta rakennuskantaa paikallavalettuine ja sisäpuolisilta osiltaan muurattuine rakenteineen

Rakennuksen rakennushistorialliset tai kulttuurihistorialliset arvot ovat vähäiset.



3.7 Leikkimökki (karttanumero 11)

- rakennusvuosi 1980-luku
- suunnittelija ei tietoa
- laajuus n. 4 kem

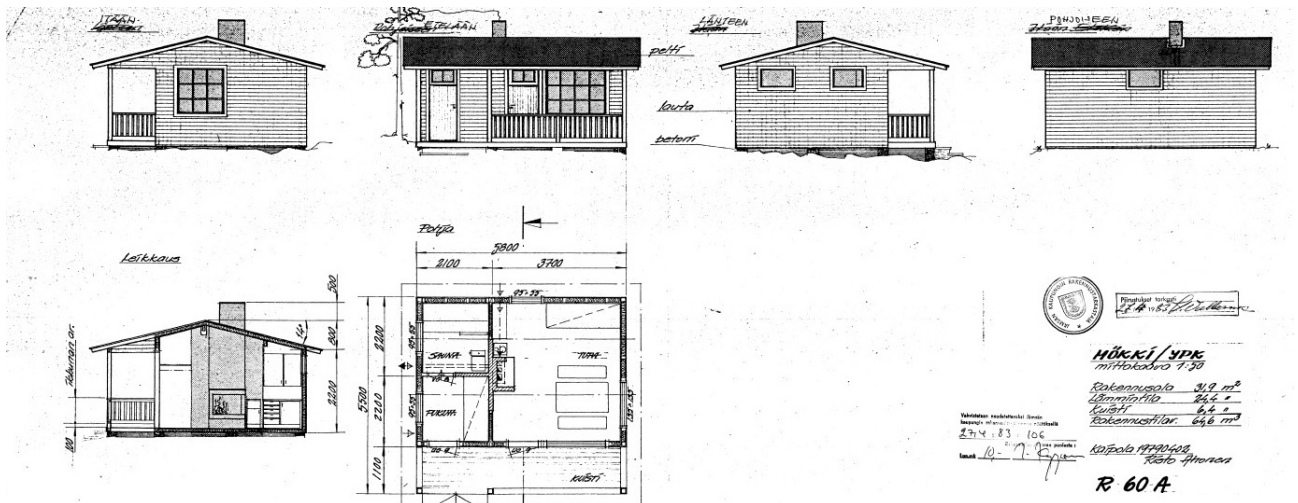
Lapsia varten alueelle on rakennettu myös yksinkertainen leikkimökki. Rakennuksella ei ole rakennushistoriallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja



3.8 Majoitusrakennus 6 (karttanumero 12)

- rakennusvuosi 1983
- suunnittelija YPJ / viestintäsuunnittelija Risto Ahonen
- laajuus n.25 kem

Majoitusrakennus 6 on maanvaraiselle laatalle rakennettu tolpparunkoinen, lämmöneristetty ja vaakapaneeloitu rakennus, jossa muista majoitusrakennuksista poiketen on oma sauna. Rakennuksen rakennushistorialliset tai kulttuurihistorialliset arvot ovat vähäiset.





3.9 Majoitusrakennus 7 (karttanumero 13)

- rakennusvuosi 1980-luku
- suunnittelija ei tiedossa
- laajuus n.15 kem

Majoitusrakennus 7 on pilareiden varaan perustettu, rossipohjainen ja kevyesti lämmöneristetty, vaakapaneeliverhottu rakennus. Rakennuksessa on tupa makuutilalla sekä keittiötila. Rakennuksessa huomattava kosteusvaurio.

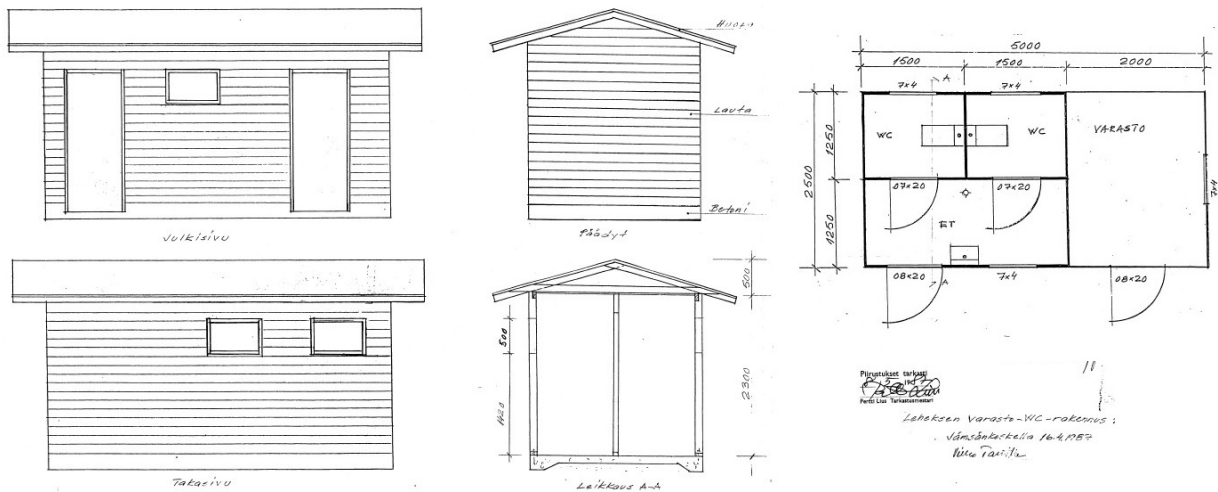
Rakennuksen rakennushistorialliset tai kulttuurihistorialliset arvot ovat vähäiset.



3.10 Huoltorakennus (karttanumero 14)

- rakennusvuosi 1987
- suunnittelija YPJ / Rkm Vilho Talvitie
- laajuus 12.5 kem

Alueen ensimmäiset vesihuuhtelulla varustetut wc-tilat rakennettiin tähän rakennukseen. Rakennus on maanvaraisesti perustettu tolpparunkoinen ja vaakapaneeloitu rakennus, jossa lisäksi on huoltovarasto. Rakennuksella ei ole rakennushistoriallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja



3.11 Liiteri (karttanumero 15)

- rakennusvuosi ei tiedossa
- suunnittelija ei tiedossa
- laajuus 6 kem

Kevyt tolpparunkoinen ja pystylautaverhottu rakennus. Rakennuksella ei ole rakennushistoriallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja.



3.12. Ulkokäymälä (karttanumero 16)

- rakennusvuosi ei tiedossa
- suunnittelija ei tiedossa
- laajuus 3 kem

Kevyt tolpparunkoinen ja vaakapaneloitu rakennus. Rakennuksella ei ole rakennushistoriallisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja.



4. Yhteenveto

Pitkästä, jo 1930-luvulta alkavasta historiastaan, huolimatta Leheksen virkistysalueen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo on varsin vähäinen; vanha alkuperäinen ja varhaisten vuosikymmenten aikana rakentunut rakennuskanta on uusiutunut kokonaisuudessaan, eikä uudella 1980- ja 1990-luvulla rakentuneella rakennuskannalla ole säilyttämistä edellyttäviä arvoja.

Myös kokonaisuutena arvioitaessa Leheksen virkistysalue ei muodosta sellaista rakennettua kokonaisuutta, jota olisi syytä erikseen suojella tai vaalia.

Jämsässä 8. joulukuuta 2025



RA Hannu Ala-Kolu

Suunnittelutoimisto Plaanari Oy