

Aika 16.02.2026 klo 17:00 -

Paikka Virastotalo Koskelo (os. Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski)

Käsiteltävät asiat	Sivu
1 Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	
2 Pöytäkirjan tarkastus	
3 Työjärjestyksen hyväksyminen	3
4 Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavojen muutos	4
5 Kerkkolan aurinkovoimalan osayleiskaava	8
6 1.kaupunginosan korttelin 24 ja nk. maauimalan alueen asemakaavan muutos	13
7 Tyryn ranta-asemakaavan osittainen muutos ja laajennus	23
8 Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö / Kaupunginhallituksen päätös 1.12.2025 § 287	28
9 Kaupunginjohtajan ajankohtaiskatsaus	35
10 Kuukausiraportti 1/2026 (Jämsän kaupunki)	36
11 Päätös kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta ja päätös kotikuntakorvauksen perusosasta sekä päätös opetus- ja kulttuuritoimen valtionosuudesta v. 2026	38
12 Nuorisovaltuuston kokoonpanon täydentäminen / 2026-2027	42
13 Pöytäkirjat	43
14 Tilaisuudet ja tiedoksi merkittävät asiat	44

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Patronen Ulla	puheenjohtaja
	Paavisto Heikki	1. varapuheenjohtaja
	Pahkala Joonas	2. varapuheenjohtaja
	Luoto Aarre	jäsen
	Poti Jorma	jäsen
	Uusipaasto Tarja	jäsen
	Lahtinen Merja	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja
	Rantanen Piritta	kaupunginvaltuuston 1.varapuheenjohtaja
	Reitmaa Ismo	kaupunginvaltuuston 2.varapuheenjohtaja
Muu	Altti Tiina	varajäsen
	Jori Reijula	esittelijä
	Vesa Urtti	konsernipalvelujohtaja
	Riitta Uosukainen	pöytäkirjanpitäjä

3

Työjärjestyksen hyväksyminen

Khall 16.02.2026

Jämsän kaupungin hallintosääntö:

- § 147 Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitella toisin päätä.
- § 148 Toimitella voi esittelijän ehdotuksesta tai puheenjohtajan ehdotuksesta ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Päätös

4**Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavojen muutos**

Elvoi 23.1.2025 § 7
2404/10.02.02/2025

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Vuosien 2023 ja 2024 aikana laadittiin Himoksen keskusta-alueelle yleissuunnitelmaa, jonka tavoitteena oli tutkia miten aluetta voisi kehittää pidemmällä aikavälillä. Yleissuunnitelma on hyväksytty kaupunginhallituksessa 25.3.2024 § 76. Yleissuunnitelman suunnittelualueen pinta-ala oli kokonaisuudessaan n. 76 ha. Valmistunut suunnitelma mahdollistaisi toteutuessaan mm jopa n. 100 000 k-m² lisärakentamista kuin mitä nykyinen kaavatilanne mahdollistaa.

Yleissuunnitelman toteuttaminen edellyttää voimassa olevien yleis- ja asemakaavojen päivittämistä.

Himoksen keskusta-alueen yleiskaavojen muutoksen vireilletulosta ilmoitettiin Jämsän kaupungin kaavoituskatsauksessa vuodelle 2024 (hyväksytty elinvoimalautakunnassa 22.2.2024 § 26).

Yleiskaavahankkeen tavoitteena on mahdollistaa yleissuunnitelmassa esitetyt kehittämistoimenpiteet, joita ovat mm.:

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

Kaavahankkeesta on pidetty Alueidenkäyttölain tarkoittama aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 20.12.2024. Neuvotteluun osallistuivat edustajat Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen liitolta ja Jämsän kaupungilta.

Jämsän kaupungin kaavoitus on laatinut yleiskaavahankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman, suunnitelmassa on huomioitu viranomaisneuvottelussa käsitellyt asiat.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 30 §.

Ehdotus

Vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta hyväksyy laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä päättää, että se asetetaan julkisesti nähtäville 14 vrk:n ajaksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall 16.02.2026
147/10.02.02/2026

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Vireilletulovoihe

Himoksen keskusta-alueen yleiskaavojen muutoksen vireilletulosta ilmoitettiin Jämsän kaupungin kaavoituskatsauksessa vuodelle 2024 (hyväksytty elinvoimalautakunnassa 22.2.2024 § 26).

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 14.2.-28.2.2025.

Kaavatyön asiantuntijakilpailutus

Kaavan laatijan asiantuntijakilpailutus järjestettiin keväällä 2025. Tarjouspyyntö julkaistiin 9.4.2025 sähköisessä tarjouspalvelussa (tarjouspalvelu.fi), kaupungin verkkosivuilla sekä sähköisessä julkisten hankintojen ilmoituskanava HILMAssa (www.hankintailmoitukset.fi).

Tarjousten jättämisen määräaika oli 9.5.2025, määräaikaan mennessä jätettiin 5 tarjousta. Maankäyttöjohtaja valitsi kaavan laatijaksi Projoplan Oy:n viranhaltijapäätöksellä 3.6.2025 § 1.

Kaavaluonnoksen valmistelu

Työ käynnistettiin aloituspalaverilla ja maastokäynnillä 2.7.2025.

Elokuun alkupuoliskolla järjestettiin toimijahaastattelut HimosLomien ja Himos-Yhtiöiden kanssa. Haastatteluilla haluttiin kartoittaa kahden alueen keskeisimpien toimijoiden näkemyksiä matkailualueen nykytilanteesta sekä seuraavista tarvittavista kehitystoimenpiteistä.

Lokakuussa 2025 julkaistiin kaikille avoin verkkokysely, jossa kartoitettiin osallisten näkemyksiä alueen kehittämistarpeista. Verkkokyselyyn vastanneet toivat laajasti esiin toiveen Himoksen kehittymisestä aidosti ympärivuotiseksi ja monipuoliseksi matkailu- ja vapaa-ajan keskuksesi. Vastauksissa korostuivat erityisesti ravintola- ja kahvilapalvelut, saunat ja uimarannat, perheille soveltuvat palvelut sekä erilaiset luonto- ja hyvinvointielämykset. Alueen toivottiin profiloituvan jatkossa niin musiikki- ja festivaalitapahtumien, urheilun ja liikunnan kuin myös wellness-palveluiden, luontoretkeen perustuvien elämysten sekä kulttuuri- ja ruokateemaisten tapahtumien kautta, jotta tarjonta palvelisi sekä matkailijoita että vakituksia ja osa-aikaisia asukkaita.

Kesän 2025 ja alkuvuoden 2026 aikana on laadittu yleiskaavan taustaselvityksiä seuraavasti:

- Liikenneselvitys (19.12.2025, A-insinöörit Oy)
- Liikennemeluselvitys (19.12.2025, A-insinöörit Oy)
- Hulevesiselvitys (14.1.2026, A-insinöörit Oy)
- Maisemaselvitys (30.1.2026, Olark Oy)
- Luontoselvitys (väliraportti 9.1.2026, Envibio, luontoselvitystä täydennetään vuoden 2026 maastokäyntien jälkeen)

Kaavaluonnokset (VE A ja VE B)

Osayleiskaavasta on laadittu kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta, jotka poikkeavat toisistaan keskeisten aluevarausten laajuuden ja maksimikerrosalan osalta. Vaihtoehdot perustuvat vuosina 2023 ja 2024 laaditun yleissuunnitelman mukaiseen ratkaisuun ja ne ovat kaavamääräysten osalta yhtenevät.

Tehokkaammassa vaihtoehdossa A on alueen enimmäiskerrosalaksi osoitettu yhteensä 155 450 km².

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

Osayleiskaavaluonnosten sisältö on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa 7. Osayleiskaavan kuvaus.

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaan osallisille voidaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa asettamalla valmisteluaineisto (luonnosaineisto) nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 28 / kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Jori Reijula

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä laaditut kaavaluonnokset (VE A ja VE B) ja että ne asetetaan julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Oheisaineisto

Otsikko

Kaavakartta VEA / Luonnosvaihe / Himoksen keskusta-alueen OYK

Kaavakartta VEB / Luonnosvaihe / Himoksen keskusta-alueen OYK

Kaavaselostus / Luonnosvaihe / Himoksen keskusta-alueen OYK

5**Kerkkolan aurinkovoimalan osayleiskaava**

Elvoi 22.08.2024 § 90

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Neoen Renewables Finland Oy on jättänyt kaupungille seuraavan sisältöisen kaavoitusaloitteen:

Neoen suunnittelee aurinkovoimahanketta Jämsän kaupungissa. Suunnittelualue on kooltaan n. 190 hehtaaria ja sijaitsee n. 6,5 km päässä Jämsän kaupungin keskustasta luoteeseen. Tavoitteena on rakentaa teknologiasta riippuen noin 150-265 MWp tehoinen aurinkovoimala.

Lopullinen voimalakokonaisuus tarkentuu kaavoituksen ja luvituksen aikana tehtävien selvitysten ja sidosryhmäyhteistyön kautta. Neoen tutkii hankekehityksen aikana mahdollisuuksia myös muille energiaintensiivisille investoinneille kuten akkuvarastoille.

Neoen esittää, että Jämsän kaupunki käynnistää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki) mukaisen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen suunnittelualueelle.

Aurinkovoimalan suunnittelualue sijaitsee Jämsänkosken taajaman luoteispuolella, etäisyyttä taajaman keskustasta suunnittelualueelle on linnuntietä n. 2,5 km. Suunnittelualueesta n. 70 ha on viljelykäytössä olevaa peltomaata ja valtaosa suunnittelualueen loppuosasta on talousmetsää. Suunnittelualueutta halkoo etelä-pohjoissuunnassa Fingridin kantaverkko.

Aurinkovoimalahankkeen suunnittelualueella on osittain voimassa 18.11.2009 voimaan tullut Rasuanniemen osayleiskaavan muutos ja laajennus, osa suunnittelualueesta on kaavoittamatonta aluetta. Ne suunnittelualueen osat, jotka sijoittuvat Rasuanniemen osayleiskaavan alueelle ovat suurimmalta osin kaavassa osoitettu Maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueeksi (M ja M-1).

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 30 § kohta 1.

Ehdotus

Vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta päättää käynnistää Kerkkolan aurinkovoimalahankkeeseen liittyvän osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen laadinnan. Kaavoituksen tavoitteena on ensisijaisesti mahdollistaa aurinkovoimalan rakentaminen, mutta kaavoituksen yhteydessä tutkitaan myös mahdollisuutta sijoittaa muita energiatuotantomuotoja alueelle. Kaavoitettavan alueen alustava raja-
aus on esitetty aloitteen liitekartassa, raja-
aus voi muuttua kaavahankkeen edetessä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Elvoi 28.11.2024 § 160
2174/10.02.03/2024

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Elinvoimalautakunta hyväksyi kaavahankkeen laadintaan liittyvän kaavoitussopimuksen allekirjoitettavaksi 22.8.2024 § 91. Sopimus on allekirjoitettu sopijapuolten Neoen Renewables Finland Oy ja Jämsän kaupungin toimesta 10.10.2024.

Kerkkolan aurinkovoimalan hanketoimija Neoen Renewables Finland Oy on toimittanut kaupungille osayleiskaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Suunnitelman on laatinut Sitowise Oy, joka toimii kaavan laatijana hankkeessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville kaavatyön aloitusvaiheessa. Osalliset voivat lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, mitä on suunnitteilla ja missä, ketkä ovat kaavatyön osalliset, milloin ja miten alueen suunnitteluun voi vaikuttaa, arvioitu aikataulu, suunnittelutyön lähtökohdat, tavoitteet ja työn aikana tehtävät selvitykset sekä vaikutusten arvioinnit.

OAS:n mukaan suunnittelualueelta on laadittava ilmasto-, hulevesi-, maisema- sekä luontoselvitykset. Selvityksiä valmistellaan talven sekä tulevan kevään aikana.

Tavoite on että kaavaluonnos olisi nähtävillä arviolta kesällä-syksyllä 2025, kaavaehdotus olisi nähtävillä arviolta keväällä-kesällä 2026 ja osayleiskaava olisi hyväksyttävänä arviolta loppuvuodesta 2026.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 30 §.

Ehdotus

Vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja että se asetetaan julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi. Elinvoimalautakunta päättää edelleen hyväksyä kaavan laatijaksi Sitowise Oy:n.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall 16.02.2026
148/10.02.02/2026

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Vireilletulovaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 7.-21.2.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin 4 mielipidettä. Yhteenveto mielipiteistä sekä vastineet niihin on esitetty selostuksen liitteessä 2.

Kaavaluonnoksen valmistelu

Pääosin vuoden 2025 aikana on laadittu yleiskaavan taustaselvityksiä seuraavasti:

- Arkeologinen inventointi (2025, Arkeologitoimisto Aleksandria Oy)
- Maisemaselvitys ja havainnekuvat (2025, Sitowise Oy)
- Lepakkoselvitys (2025, Sitowise Oy)
- Kasvillisuusselvitys (2025, Sitowise Oy)
- Pesimälinnustoselvitys (2025, Sitowise Oy)
- Muuttolintujen levähtäjäselvitys (2025, Sitowise Oy)
- Kanalintuselvitys (2025, Sitowise Oy)
- Pöllöselvitys (2025, Sitowise Oy)
- Viitasammakkoselvitys (2025, Sitowise Oy)
- Liito-oravaselvitys (2025, Sitowise Oy)

- Lumijälkilaskenta, nisäkkäät (2025, Sitowise Oy)
- Valkoselkätikkaselvitys (2025, Sitowise Oy)
- Pintavesiselvitys ja vesienhallintasuunnitelma (2024, Sitowise Oy)
- Hiilitaselaskelma, ilmastovaikutusten arviointi (2025, Sitowise Oy)

Marraskuussa 2025 järjestettiin viranomaistyöneuvottelu, jossa käsiteltiin alustavaa laadittua kaavaluonnosta. Neuvotteluun osallistui edustajia Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen liitolta, Jämsän kaupungilta, Sitowise Oy:ltä sekä hankeyhtiä Neoenilta.

Kaavan laatijana toimiva konsultti Sitowise Oy on laatinut 30.1.2026 päivätyn osayleiskaavaluonnoksen.

Kaavaluonnos

Osayleiskaavan suunnittelualue sijaitsee Jämsänkosken taajaman keskustan luoteispuolella Toijala-Lehmisuo -alueella. Suunnittelualan pinta-ala on n. 181 hehtaaria.

Valtaosa kaavan suunnittelualueesta (n. 165 ha) on osoitettu aurinkovoimantuotantoon tarkoitetuksi energiatuotannon alueeksi (EN/au), jolle saa sijoittaa teollisen mittakaavan aurinkovoimalan rakenteita. Lisäksi kaavassa on osoitettu ohjeellisenä uudet tiet, sähköaseman ja energiavaraston sijainti (en) ja vesien viivytysaltaat. Lisäksi osa kaava-alueesta on suojaviheraluetta (EV).

Kaava-alueen eteläosa sijoittuu tärkeälle vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueelle. Kaidemäentietä vasten on osoitettu 20 metriä leveä maantien suoja-alue, jonne ei voi sijoittaa aurinkovoimalan rakenteita. Aurinkovoimalan pohjois- ja itäreunalle on osoitettu maisemoitavat alueen osat lieventämään maisemavaikutuksia alueen läheisyydessä sijaitseville kiinteistöille. Pohjoisosaan on osoitettu ohjeellisenä kosteikkoalue.

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaan osallisille voidaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa asettamalla valmisteluaineisto (luonnosaineisto) nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 28 / kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Kerkkolan aurinkovoimalan osayleiskaavaluonnoksen ja että se asetetaan julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Oheisaineisto

Otsikko

Kaavakartta / Luonnosvaihe / Kerkkolan aurinkovoimalan osayleiskaava
Kaavaselostus / Luonnosvaihe / Kerkkolan aurinkovoimalan
osayleiskaava

6**1.kaupunginosan korttelin 24 ja nk. maauimalan alueen asemakaavan muutos**

Elvoi 25.11.2021 § 49
2257/10.02.03/2020

Tekla 22.10.2020 § 125

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Nk. entisen Seppolan koulun tontin asemakaavan muutosta on laadittu vuosina 2015-2018, kaavaehdotus on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2018. Kaavamuutoksen tavoitteena oli mahdollistaa mm. uuden pääkirjaston rakentaminen alueelle. Pääkirjastoa suunnitellaan parhaillaan Forumissa tyhjillään oleviin tiloihin, joten kaavahanketta ei ole tarpeen enää aiemmassa muodossa viedä eteenpäin.

Vuoden 2019 kaavoituskatsauksessa on ilmoitettu entisen pääkirjaston ja lukion alueen kaavamuutoksen vireilletulosta. Kaavamuutoshanketta ei ole kuitenkaan vielä aktiivisesti edistetty.

Em. kahden kaavahankkeen suunnittelualueet on järkevä yhdistää, jotta voidaan samanaikaan suunnitella laajemman alueen maankäyttö. Suunnittelualueeseen otetaan myös mukaan maauimalan alue, jossa kaava muutetaan niin että se vastaa toteutunutta tilannetta, samalla voidaan tutkia onko tarve maauimalan ympäristöön varata rakennusoikeutta johonkin käyttötarkoitukseen.

Koska ent. Seppolan koulun tontin kaavoituksen tavoitteet ovat muuttuneet ja suunnittelualueetta on laajennettu edellyttää kaavamuutoksen käynnistäminen lautakunnan päätöstä.

Kaavamuutoksen tavoitteet lähtötilanteessa ovat suunnittelualueen itäosan nk. maauimalan alueen osalta päivittää asemakaavaa vastaamaan toteutunutta tilannetta. Suunnittelualueen keskiosalle tavoitteena on lähtökohtaisesti muuttaa kaavaa siten, että se mahdollistaisi maauimala-alueen tukevaa toimintaa. Entisen Seppolan koulun tontille asemakaavan muutoksella mahdollistettaisiin asuin-, liike- ja toimistorakentamista.

Tavoitteet asemakaavan muutokselle voivat tarkentua hankkeen aikana.

Kaavoitustoimi on laatinut hankkeesta liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Toimivalta, johon päätös perustuu

Jämsän kaupungin hallintosääntö 29 § kohta 1.

Ehdotus

Elinvoimajohtaja:

Tekninen lautakunta päättää laittaa asemakaavan muutoksen vireille ja kuuluttaa vireilletulosta sekä asettaa hankkeesta laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville.

Päätös

Keskustelun aikana Jouni Kotiaho esitti, että odotetaan kirjastoa koskeva päätös, ennen kuin kaavaa laitetaan vireille. Esitystä kannattivat Heikki Rinnekangas, Sirpa Peltonen ja Joonas Valkeajärvi. Puheenjohtaja kysyi, voidaanko päätösehdotus muuttaa yksimielisesti vastaehdotuksen mukaiseksi.

Muutettu päätösehdotus tuli lautakunnan päätökseksi.

Elvoi 25.11.2021 § 49

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Kaupunginvaltuusto päätti 8.2.2021 § 3, että pääkirjasto sijoitetaan vuokratiloihin Forumin kiinteistöön. Valtuuston päätös tarkoittaa sitä että ent. Seppolan koulun tontin ja lähiympäristön asemakaavan muutoshanke voidaan käynnistää.

Elinvoimalautakunta hyväksyi kaavoituskatsauksen vuodelle 2021 kokouksessaan 23.9.2021 § 24, kaavahankkeen vireilletulosta on ilmoitettu kaavoituskatsauksessa.

Vuoden 2021 suunnittelualueesta on laadittu yleissuunnitelma, jonka pohjalta kaavamuutoshanketta viedään eteenpäin. Yleissuunnitelmassa on Keskuskadun puoleiselle alueelle osoitettu asuin-, kerros- ja liikeyrityksistä sekä kulttuuri- ja urheilutilojen rakentamista. Nk. maauimalan alueelle on osoitettu ohjeellinen paikka sauna-, kahvila- ja huoltorakennukselle. Puretun kirjaston paikalle on osoitettu varaus kesäteatterille. Maauimalan alueelta nykyisen Koulukadun suuntaan on esitetty viheralueita.

Kaavoitustoimi on laatinut kaavamuutoshankkeesta osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Jämsän kaupungin hallintosääntö 29 §.

Ehdotus

vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta hyväksyy laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää, että se asetetaan julkisesti nähtäville 14 vrk:n ajaksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Elvoi 31.10.2024 § 116
145/10.02.03/2026

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Kaavamuutoshankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 4.-18.2.2022.

Keski-Suomen hyvinvointialueen aluevaltuusto on 11.6.2024 § 38 hyväksynyt palveluverkkoselvityksen, jonka mukaan nykyisen Jämsään sijoittuvan Jokilaakson sairaalan toiminnot ajettaisiin alas ja tilalle rakennettaisiin uusi nk. SOTE-keskus. SOTE-keskukseen siirtyisi osa toiminnoista nykyisestä sairaalasta ja osa toiminnoista siirtyisi sairaala Novaan Jyväskylään.

Hyvinvointialue on jättänyt 27.8.2024 päivätyn tonttivarauspyynnön, joka koskee kaupungin omistamaa tonttia 182-1-24-2 (nk. ent. Seppolan koulun tontti). Hyvinvointialue näkee että kyseinen tontti soveltuisi erityisesti asiakasnäkökulmasta hyvin SOTE-keskuksen sijoituspaikaksi. Tontti sijaitsee Jämsän ydinkeskustassa keskeisten palvelujen ääressä ja kulkuyhteyksien saavutettavissa.

Jämsän kaupunki on kesällä 2024 käynnistänyt viitesuunnittelun kaavamuutoksen suunnittelualueelle. Suunnittelualue käsittää ent. Seppolan koulun tontin, entisen lukion ja pääkirjaston alueet sekä maauimalan alueen. Viitesuunnittelun yhteydessä tutkitaan mm. SOTE-keskusrakennuksen sijoittelua, massoittelua ja muotoa. Viitesuunnittelun yhteydessä on myös tärkeä selvittää pysäköintitarpeet ja pysäköinnin sijoittelu ja toteutustapa sekä kulkuyhteydet. Lisäksi tutkitaan mitä muuta rakentamista alueelle olisi mahdollista sijoittaa SOTE-keskuksen lisäksi; esim. asumista ja mahdollisesti julkista rakentamista tulevaisuudessa.

Viitesuunnitelma on määrä valmistua marraskuun 2024 loppuun mennessä ja se tulee olemaan pohjana asemakaavan muutosta laadittaessa.

Koska kaavahankkeen tavoitteet ovat merkittävästi muuttuneet SOTE-keskushankkeen myötä, on syytä käsitellä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma elinvoimalautakunnassa ja asettaa päivitetty OAS nähtäville.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Jämsän kaupungin hallintosääntö 30 §.

Ehdotus

Vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta hyväksyy päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää, että se asetetaan julkisesti nähtäville 14 vrk:n ajaksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Elvoi 31.10.2024 § 116
425/10.02.03/2021

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Kaavamuutoksen päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 15.11.-1.12.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana toimitettiin yksi palaute koskien kaavamuutoshanketta. Palautteen antaja asuu kaavamuutoksen suunnittelualan eteläpuolella sijaitsevalla omakotialueella korttelissa 23. Palautteessa vastustaa jyrkästi mahdollisen SOTE-keskuksen rakentamista alueelle. Perusteluina toteaa että ei ole tarkoituksenmukaista rakentaa SOTE-keskusta kaupungin keskustaan, koska se aiheuttaa liikenteen lisääntymistä ja siitä johtuvaa meluhaittaa sekä ilmanlaadun huonontumista. Nostaa esille myös huolensa rakentamisaikaisesta melusta. Nykyinen sairaala sijaitsee n. 2 km keskustasta ja sinne kaikki halukkaat ovat päässeet kulkemaan, SOTE-keskuksen sijoittaminen keskustaan ei paranna palvelutarjontaa. Toteaa että SOTE-keskuksen rakentaminen tulisi merkittävästä huonontamaan palautteen antajan elämänlaatua. Vaikutusalueen asukkaat kaipaavat hiljaisuutta ja rauhaa mahdollisuuksien mukaan.

Tässä vaiheessa kaavoitusprosessia ei ole tarvetta valmistella vastinetta palautteen johdosta. Palautteen antajalla on mahdollisuus ottaa kantaa varsinaiseen kaavaratkaisuun jos/kun asetetaan aineistoja nähtäville

kaavahankkeen luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Tässä vaiheessa voidaan kuitenkin todeta että suunnittelualueella on aikaisemmin sijainnut yläkoulu, kirjasto ja lukio. Kirjaston alakerrassa on myös toiminut kulttuuritila. Alueella on siis aikaisemmin ollut toimintaa ja sitä kautta myös mm. liikennettä ihan eri tavalla kuin tällä hetkellä. Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue sijaitsee mm. C-1 -alueella (Keskustatoimintojen alueella). Alueen suunnitteluohjeessa todetaan mm. *Jämsän ydinkeskustan alue, jota kehitetään tiivistyvänä kaupunkimaisena asumisen ja palveluiden alueena*. Kaavamuutos toteuttaa yleiskaavan tavoitteita.

Kaavoitustoimi on valmistellut kaavamuutosluonnoksen.

Kaavahankkeen taustaselvitykseksi on laadittu 7.2.2025 päivätty viitesuunnitelma. Viitesuunnittelun tärkein tavoite oli tutkia miten SOTE-keskus sijoittuisi alueelle. Lisäksi tutkittiin mitä muuta rakentamista alueelle voisi sijoittua. Suunnittelun yhteydessä on rakentamisen lisäksi tarkasteltu mm. miten saadaan riittävästi pysäköintiä osoitettua alueelle, kulkuyhteyksiä sekä tehty kaupunkikuvallinen tarkastelu 3D-havainnollistamisen avulla. Suunnitteluun osallistui viranhaltijoita elinvoimatoimesta ja lisäksi kokoonnuttiin useamman kerran hyvnvointialueen edustajien kanssa.

Viitesuunnitelman pohjalta on valmisteltu kaavaluonnos. Suunnittelualue voidaan kaavaluonnoksen mukaan jakaa karkeasti neljään alueeseen:

Alue 1 (kortteli 24 tontti 3):

Käyttötarkoituksmerkintä YS (sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue), tontille voidaan rakentaa suunnitteilla oleva SOTE-keskus. Rakennusoikeutta tontilla on 10 000 k-m², suurin sallittu kerrosluku on 1/2IV. Tontille on osoitettu II-kerroksisen pysäköintilaitoksen mahdollistava alue (a II) Keskuskadun varteen sekä maantasopysäköintiä (p). Viitesuunnitelman mukaan tontille mahtuisi pysäköintipaikkoja n. 130 kpl (1 ap / 77 k-m²).

Alue 2 (kortteli 24 tontit 4-6):

Alueelle on osoitettu kolme kerrostalotonttia, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 6 700 k-m². Suurin sallittu kerrosluku on välillä 1/2IV-VIII.

Alue 3 (kortteli 24 tontti 7):

Alue varattu julkiselle rakentamiselle, käyttötarkoitusmerkintä Y (Yleisten rakennusten korttelialue). Rakennusoikeutta 4000 k-m², suurin sallittu kerrosluku II. Pysäköintiratkaisuna pysäköinti kahdessa tasossa + maantasopysäköinti, pysäköintipaikkoja enintään n. 115 kpl (1 ap / 35 k-m²).

Alue 4 (nk. maaumalan alue):

Maaumalan alueen osalta päivitetään voimassa olevaa asemakaavaa niin että se vastaa toteutunutta tilannetta. Alueen lounaiskulmaan osoitettu saunalle ohjeellinen rakennusala, rakennusoikeus 30 k-m².

Koko kaavamuutosalueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 20 700 k-m².

Pysäköintimitoitus (SOTE-keskus)

Kaavaluonnoksessa esitetyille tontille 3 korttelissa 24 on suunnitteilla sosiaali- ja terveystalvveluita tarjoava rakennus, nk. SOTE-keskus. Sotepalveluiden tuottaminen vaatii suhteellisen paljon henkilökuntaa, joille pitää varata riittävästi pysäköintiä. Lisäksi alueelle suuntutuu hyvin paljon asiakasliikennettä, joille on myös varattavaa pysäköintipaikkoja.

Viitesuunnittelun yhteydessä on tutkittu miten paljon pysäköintipaikkoja SOTE-keskustontille olisi mahdollista osoittaa. Arvio on että siihen mahtuisi n. 130 autopaikkaa. Autopaikkamitoitukseksi muodostuu 1 ap / 77 k-m². Autopaikoista n. 50 kpl osoitettaisiin rakennettavaan II-kerroksiseen pysäköintilaitokseen Keskuskadun varteen ja n. 80 kpl olisi maantasopysäköintiä.

Valmistelun yhteydessä on selvitetty 6 suunnilleen vastaavanlaisen SOTE-rakennuksen (Äänekoski, Hollola, Kouvola, Nokia, Pyynikki, Vessmanni (JKL)) asemakaavassa käytetyn pysäköinnin mitoitushormeja. Pysäköintimitoitus näissä kohteissa vaihtelee 1 ap / 120 k-m² ja 1 ap / 200 k-m² välillä. Näihin verrokkikohteisiin verrattuna valmistellussa kaavamuutosluonnoksessa on käytetty paljon tiukempaa pysäköintimitoitusta SOTE-keskustontin osalta.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 30 §.

Elinvoimalautakunta hyväksyy laaditun asemakaavan muutosluonnoksen ja päättää asettaa luonnoksen nähtäville 14 vrk:n ajaksi valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Keskustelun aikana esittelijä muutti päätösehdotuksen seuraavaksi:

Elinvoimalautakunta päättää, että kaavaselostuksesta ja viitesuunnitelmasta poistetaan uimahallitekstit.

Elinvoimalautakunta hyväksyy laaditun asemakaavan muutosluonnoksen ja päättää asettaa luonnoksen nähtäville 14 vrk:n ajaksi valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Markos Koskinen esitti:

Vastaesitys 1:

Sote-keskus. -Selvitykset ja suunnitelmat hyvinvointialueelta liikenteen osalta. -Uudelleen harkinta sijoittamisesta Jokilaakson sairaalan alueelle.

Esitän, että elinvoimalautakunta ja kaupunki vaatii hyvinvointialueelta selvitykset ja suunnitelmat turvallisen liikenteen ja pysäköinnin järjestämisestä Sote-keskukselle, ennen kuin asemakaavan muutosluonnos ja viitesuunnitelma hyväksytään Sote-keskuksen osalta. Huolena on Jämsän keskustan ruuhkautuminen, ahtaus ja niiden aiheuttamat turvallisuusriskit. Lisäksi, Jämsän elinvoimalautakunta ja kaupunki vaatii hyvinvointialuetta harkitsemaan uudelleen Sote-keskuksen sijoittamista ja rakentamista Jokilaakson sairaalan alueelle. Jokilaakson sairaalan alue on lähellä, mutta myös erillään Jämsän keskustasta ja siellä on tarvittava infra valmiina mm. pysäköimiselle. Esitystä kannatti Pekka Kataja.

Vastaesitys 2:

Esitän, että asemakaavan muutosluonnoksesta/viitesuunnitelmasta poistetaan uimahalliksi suunniteltu kiinteistö tai että se muutetaan toista käyttötarkoitusta palvelevaksi kiinteistöksi. Kuntalaisia palvelevan tasapuolisen yhdyskuntarakenteen ja yhdenvertaisen palvelutarjonnan takaamiseksi uimahallin tulisi sijaita tulevaisuudessakin Jämsänkoskella. Esitystä kannatti Pekka Kataja.

Pekka Kataja esitti:

Kaavaluonnos palautettava uudelleen valmisteluun. Esitystä ei kannatettu.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeavat kannatetut ehdotukset, suoritetaan kädennostoäänestys.

Ensin äänestettiin Koskisen vastaesitysten 1 ja 2 kesken. Suoritetussa äänestyksessä seitsemän (7) äänesti tyhjää (Seija El Sayed, Mika Kyrö, Leena Pärnäjärvi, Sari Jussila, Erja Laaksonen, Mikko Laitinen, Heikki Rinnekangas). Koskisen vastaesitys 2 sai kaksi (2) ääntä (Markos Koskinen, Pekka Kataja).

Puheenjohtaja totesi Markos Koskisen vastaesityksen 2 voittaneen äänin 2 – 7 tyhjää.

Seuraavaksi äänestettiin esittelijän muutettu pohjaehdotus vastaan Koskisen vastaesitys 2.

Suoritetussa äänestyksessä esittelijän muutospäätösehdotus sai seitsemän (7) ääntä (Seija El Sayed, Mika Kyrö, Leena Pärnäjärvi, Sari Jussila, Erja Laaksonen, Mikko Laitinen, Heikki Rinnekangas). Koskisen vastaesitys 2 sai kaksi (2) ääntä (Markos Koskinen, Pekka Kataja).

Puheenjohtaja totesi esittelijän muutetun päätösehdotuksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

Pekka Kataja ja Markos Koskinen jättivät kirjalliset eriävät mielipiteensä asiaan, jotka liitetään pöytäkirjaan.

Khall 16.02.2026
145/10.02.03/2026

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 28.3.-11.4.2025.

Luonnosvaiheessa pyydettiin lausunnot Keski-Suomen ELY-keskukselta, Keski-Suomen hyvinvointialueelta, Keski-Suomen museolta, Keski-Suomen liitolta, Keski-Suomen pelastuslaitokselta, Valvontajaostolta, Jämsän Vesi liikelaitokselta, Elenia Oy:ltä ja Jämsän Aluelämpö Oy:ltä.

Lausunnon antoivat Keski-Suomen ELY-keskus, Keski-Suomen museo ja Valvontajaosto. Luonnosvaiheessa jätettiin kaksi kirjallista mielipidettä.

Yhteenvedo annetuista lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet niihin ovat selostuksen liitteessä 5.

Luonnosvaiheen jälkeen päädyttiin vielä jatkamaan aikaisemmin käynnistettyä viitesuunnittelua. Viitesuunnitelmalla haluttiin vielä tutkia olisiko alueelle mahdollista sijoittaa tulevaisuudessa uusi pääkirjasto,

tehokkaampaa asuinrakentamista vai osoitetaanko alueelle vielä lisää viheralueita. Vaihtoehtoisia ratkaisumalleja laadittiin kolme kappaletta; A, B ja C. Kaavaehdotusta päädyttiin valmistelemaan vaihtoehdon B pohjalta, jossa on SOTE-keskuksen lisäksi kohtalaisen tehokasta asuinrakentamista. B vaihtoehtoon päädyttiin sen takia että nykytilanteessa näyttää siltä että mahdollista uutta pääkirjastoa ei olla toteuttamassa tälle alueelle. Suunnittelualue sijaitsee kuitenkin keskusta-alueella ja on kaupungin omistuksessa, joten sen hyödyntäminen asuinrakentamiseen mahdollisimman tehokkaasti on perusteltua.

Luonnosvaiheen jälkeen on myös laadittu liikenneselvitys Ramboll Finland Oy:n toimesta. Liikenneselvityksellä haluttiin selvittää ovatko nykyiset liikennejärjestelyt riittävät palvelemaan myös lisääntyvän liikenteen tarpeet kaavan toteutuessa. Liikenneselvityksen laadinnan yhteydessä arvioitiin myös auto- ja pyöräpysäköinnin määrän tarve. Liikenneselvitys osoitti että nykyiset liikennejärjestelyt, mukaan lukien kevyen liikenteen järjestelyt ovat riittävät myös siinä vaiheessa kun kaavan mahdollistama rakentaminen on kokonaisuudessaan toteutunut. Liikenneselvityksen mukaan alueelle on mahdollista osoittaa riittävät pysäköintialueet maantasopysäköintinä sekä SOTE-keskukselle että asuinrakentamiselle.

Rinnakkain asemakaavaehdotuksen valmistelun kanssa Keski-Suomen hyvinvointialue on laatinut SOTE-keskuksen rakentamiseen liittyvää hankesuunnitelmaa. Kaavaa laadittaessa on pidetty tiivistä yhteydenpitoa hyvinvointialueen kanssa, jotta on voitu huomioida miten hankesuunnittelu vaikuttaa kaavaan ja toisin päin.

Asemakaavan muutosehdotuksessa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 17 860 k-m². Rakennusoikeudesta 13 000 k-m² on osoitettu nk. SOTE-keskuksen tontille (kortteli 24 tontti 3), 4 800 k-m² on osoitettu neljälle kerrostalotontille ja VU-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 60 k-m².

Nk. maauimalan alueella kaavaa esitetään muutettavaksi niin että se vastaa toteutunutta maankäyttöä lukuun ottamatta 60 k-m²:n rakennusoikeuden osoittamista alueelle. Rakennusoikeudella mahdollistetaan saunarakennuksen sekä liiketilan, esim. kioskin rakentamisen tulevaisuudessa.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu yhteensä neljää kerrostalotonttia (AK ja AK-1). Kerrostaloalueiden väliin on osoitettu puistoalue (VP), jonka toteuttaminen mahdollistaa viheryhteyden rakentamisen Kirnukujalta maauimalan alueelle. Puistoalueella halutaan myös varmistaa että alueelle muodostuu riittävästi viherympäristöä luomaan viihtyisyyttä tehokkaan rakentamisen alueiden lisäksi.

SOTE-keskuksen rakentamiselle on varattu n. 1,3 hehtaarin kokoinen tontti (YS) kaavaehdotuksessa. Rakennusoikeutta tontille on osoitettu 13 000 k-m². SOTE-keskuksen rakennusala on osoitettu T-mallisena ja rakennuksen pääjulkisivu rakentuisi Keskuskadun varteen. Tontille pysäköinti on kokonaisuudessaan osoitettu maantasopysäköintinä.

Kaava-alueeseen sisältyvät katualuevaraukset säilyvät ennallaan, mutta kadunnimet muuttuisivat Lahja Reposen kaduksi sekä Kirnukujaksi. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaan asemakaavaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 28 / kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Jori Reijula

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä laaditun asemakaavan muutosehdotuksen ja että se asetetaan julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Oheisaineisto

Otsikko

Kaavaselostus / Ehdotusvaihe / 1.kaupunginosan korttelin 24 ja nk. maauimalan asemakaavan muutos

Kaavakartta / Ehdotusvaihe / 1.kauposan korttelin 24 ja nk maauimalan asemakaavan muutos

7**Tyryn ranta-asemakaavan osittainen muutos ja laajennus**

Elvoi 15.12.2022 § 171
1302/10.02.04/2022

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:n mukaan *maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.*

Ranta-asemakaava koskee Jämsänniemellä, Päijänteen rannalla sijaitsevaa tilaa 182-427-4-25 (Lehes). Tilalla on voimassa Päijänteen rantayleiskaava, jossa tila on osoitettu aluevarausmerkinnällä RM (Matkailupalvelujen alue). RM-aluevarausmerkinnän selitys on seuraavanlainen:

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.

Suunnittelualueella sijaitsee tällä hetkellä pääasiassa pieniä huonokuntoisia loma- ja majoitusrakennuksia. Olemassa olevien rakennusten peruskorjaaminen tai korvaaminen uusilla samankokoisilla rakennuksilla ei ole maanomistajan tavoitteiden mukaista, joten maanomistaja on katsonut aiheelliseksi ryhtyä ranta-asemakaavan laadintaan. Ranta-asemakaavalla ratkaistaan ensisijaisesti mitä ja kuinka paljon voidaan suunnittelualueelle rakentaa.

Kaavan laatijana on toiminimellä Kimmo-Kaava toimiva yksityinen elinkeinoharjoittaja, joka on toimittanut kaupungille kaavahankkeesta laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivätty 29.11.2022.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 29 § kohta 1.

Ehdotus

Elinvoimajohtaja Anna-Liisa Juurinen

Elinvoimalautakunta päättää kuuluttaa vireille ranta-asemakaavan koskien tilaa 182-427-4-25 (Lehes). Elinvoimalautakunta päättää edelleen hyväksyä

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

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Elvoi 23.01.2025 § 10

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 27.1.-10.2.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolon jälkeen kaava-aluetta on laajennettu ja suunnitelma on päivitetty alueen laajentumisen takia.

Kaavan laatijana toimiva Kimmo-Kaava on valmistellut luonnoksen ranta-
asemakaavan muutokseksi ja laajennukseksi.

Kaavaluonnoksessa on esitetty yhteensä yhdeksän rakennuspaikkaa. Rakennuspaikoista 7 kpl on osoitettu käyttötarkoituksella RA-1 (Loma-asuntojen korttelialue), 1 rakennuspaikka on osoitettu käyttötarkoituksella A-1 (Asuinrakennusten korttelialue) ja 1 rakennuspaikka on osoitettu käyttötarkoituksella RM-1 (Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue).

Rakennusoikeutta on kaavaluonnoksessa osoitettu yhteensä 3 825 k-m².

Rakennuspaikoista 7 kpl rajoittuvat Päijänteeseen ja loput 2 kpl Tyrynjärveen. Rakennuspaikkojen ulkopuoliset alueet on osoitettu M- (Maa- ja metsätalousalue) sekä W-alueiksi (Vesialue).

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 30 §.

Ehdotus

Vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä Tyryn ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnoksen ja että se asetetaan julkisesti nähtäville 14 vrk:n ajaksi valmisteluvaiheen kuulemistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Elvoi 22.05.2025 § 82

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Tyryn ranta-asetemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnos oli nähtävillä 14.-28.2.2025.

Kaavaluonnoksesta antoivat lausunnon Keski-Suomen ELY-keskus ja Keski-Suomen museo. Lausuntojen sisältö sekä vastineet lausuntoihin on esitetty selostuksen kohdassa 4.3.3.

Luonnosvaiheessa kiinteistön 182-427-4-84 omistaja ilmoitti halukkuutensa liittyä mukaan kaavaan. Kiinteistö on rakentunut lomarakennuspaikka ja rajoittuu luonnosvaiheen suunnittelualueeseen, joten katsottiin että estettä kiinteistön liittämiseksi mukaan ehdotusvaiheessa ei ole.

Luonnosvaiheen jälkeen on ehdotukseen tehty seuraavat muutokset:

- korttelin 9 tontin 1 pihapiirin rakennukset varustettu suojelumerkinnällä
- luo-alueet muutettu s-alueiksi
- kiinteistö 182-427-4-84 otettu mukaan kaava-alueeseen

Alueidenkäyttölain 65 §:n mukaan kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 30 §

Ehdotus

Vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta hyväksyy Tyryn ranta-asetemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksen ja päättää esittää kaupunginhallitukselle että se asettaisi ehdotuksen julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall 02.06.2025 § 164
1302/10.02.04/2022

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 28

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Jori Reijula

Kaupunginhallitus päättää asettaa Tyryn ranta-asetmakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksen julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi ehdotusvaiheen kuulemistä varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Khall 16.02.2026

146/10.02.04/2026

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Ranta-asetmakaavan ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.8.-9.9.2025.

Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Keski-Suomen ELY-keskus ilmoitti sähköpostilla 8.9.2025, ettei heillä ole lausuttavaa. Keski-Suomen museo jätti lausunnon 8.9.2025. Yhteenveto museon lausunnosta sekä vastineet lausunnossa esitettyihin asioihin on kaavaselostuksen sivuilla 29-30 sekä liiteasiakirjoissa.

Keski-Suomen museon lausunnon johdosta päädyttiin vielä laatimaan rakennusinventointi Leheksen tilan rakennuskannasta sekä muinaisjäännösinventointi koko kaavan suunnittelualueen osalta.

Leheksen tilan rakennusinventoinnissa todetaan että alue ei muodosta sellaista rakennettua kokonaisuutta, jota olisi syytä eriksen suojella tai vaalia. Tilan rakennuskanta on 1980- ja 1990-luvulla kokonaan uusiutunut, eikä rakennuksilla ole säilyttämistä edellyttäviä arvoja.

Muinaisjäännösinventoinnissa todetaan että tutkimusalueella ei tunnettu arkeologisia kohteita eikä inventoinnissa löydetty uusia kohteita. Alueella ei siten ole arkeologisia suojelukohteita, jotka pitäisi kaavamääräyksillä huomioida.

Ehdotusvaiheen jälkeen kaavaselostusta on täydenetty ja kaavakartan osalta on suojelumerkinnän sr-1 sisältöä tarkennettu ja Vanha-Tyryn pihapiirin osalta on kaavaan lisätty /s -merkintä, merkinnällä varmistetaan että pihapiiri ja sen sisältämien rakennusten ominaispiirteet säilyvät.

Ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt muutokset eivät ole niin merkittäviä että kaavaehdotus olisi asetettava uudelleen nähtäville (Maankäyttö- ja rakennusasetus 32 §).

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 28 § kohta 16

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Jori Reijula

Kaupunginhallitus päättää

1. hyväksyä ranta-asetusaehdotuksen lausunnoista annetut vastineet,
2. hyväksyä Tyryn ranta-asetusaavan osittaisen muutoksen ja laajennuksen.

Päätös

Oheisaineisto

Otsikko

Kaavakartta / Hyväksymisvaihe / Tyryn ranta-asetusaavan osittainen muutos ja laajennus

Hyväksymisvaihe / Kaavaselostus / Tyryn ranta-asetusaavan osittainen muutos ja laajennus

8**Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö / Kaupunginhallituksen päätös 1.12.2025 § 287**

Khall 16.02.2026

102/10.03.00/2026

Valmistelija: kaavoitusinsinööri Rainer Nyholm, puh. 040 838 0122

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on pyytänyt 16.1.2026 päivätyllä lausuntopyynnöllä Jämsän kaupunginhallitusta antamaan lausunnon valitukseen, joka koskee kaupunginhallituksen 1.12.2025 § 287 tekemää päätöstä. Lausunnon tulee sisältää selostus asiasta, vastaus valittajan esittämiin vaatikuksiin ja niiden perusteluihin sekä lausuma esitetystä selvityksestä. Lisäksi hallinto-oikeus on kehottanut toimittamaan valituksenalaisen päätöksen perusteena olleet asiakirjat. Jämsän kaupunki on pyytänyt lisää aikaa lausunnon toimittamiselle. Lausunto tulee antaa hallinto-oikeudelle 27.2.2026 mennessä.

Asian aikaisempi käsittely

Maankäyttöinsinööri teki kielteisen poikkeamispäätöksen asiassa 21.5.2025 § 10. Valittaja jätti poikkeamispäätöksestä oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimus käsiteltiin kaupunginhallituksessa 1.12.2025 § 287, kaupunginhallitus päätti hylätä oikaisuvaatimuksen.

Valittajan vaatimukset

Valittaja pyytää, että hallinto-oikeus kumoaa valituksenalaisen päätöksen ja myöntää hakemuksen mukaisen poikkeamisluvan. Toissijaisesti valittaja pyytää, että hallinto-oikeus kumoaa valituksenalaisen päätöksen ja palauttaa asian kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Lisäksi valittaja vaatii, että Jämsän kaupunki tulee velvoittaa korvaamaan valittajan oikeudenkäyntikulut.

Valittajan perustelut päätöksen kumoamiselle***1. Poikkeamisen erityiset syyt***

Valittajan mukaan hankkeella on erityiset syyt, koska hanke on toteutettavissa vaarantamatta niitä kaavasta, määräyksistä tai säännöksistä johtuvia päämääriä, joihin säännönmukaisella menettelyllä pyritään.

Viranomaisella on erityisten syiden arvioinnissa runsaasti harkintavaltaa, myös tarkoituksenmukaisuusharkintaa, jonka käyttöalan tulee kuitenkin olla suppeaa. Täysin vapaata harkintavaltaa ei ole, sillä sitä rajoittavat yleiset hallinto-oikeudelliset periaatteet, joista tässä tapauksessa relevantteja ovat erityisesti yhdenvertaisuusperiaate, suhteellisuusperiaate, objektiviteettiperiaate ja tarkoitussidonnaisuuden periaate. Yleisesti yhdenvertaisuusperiaatteen mukaan hallintotoiminnassa ei siis saa perusteettomasti asettaa ketään eriarvoiseen asemaan eli hallintoasioiden on oltava tasapuolisia.

Erityisistä syistä tärkein peruste myönteisen poikkeamisluvan saamiseen on maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus. Poikkeamisluvan hakijalla on ollut hakemuksensa perusteena myös muita erityisiä syitä, jotka on hakemuksessa esitetty.

Kaupungin päätöksen perustelut ovat virheelliset, kun päätöksen mukaan *”Johtuen suunnitellun rakentamisen isosta etäisyydestä tilakeskuksen pihapiiristä voidaan katsoa, että M-alueeseen liittyvä yleismääräys rakentamisen sovittamisesta olemassa olevaan rakennuskantaan tai pihapiiriin ei toteudu.”* Viitattujen määräysten mukaisesti rakennukset on suunnitelmassa nimenomaan sovitettu olemassa olevaan rakennuskantaan ja pihapiiriin, kuten myös huolellisesti maisemaan. Rakennukset tulevat kohtuulliselle etäisyydelle tilan talouskeskuksesta ja vastaavat tyyliältään ja rakennustyyppiltään täysin läheisiä rakennuksia. Valittajan hanke on nimenomaisesti suunniteltu myötäilemään ja vastaamaan alueen kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia ominaispiirteitä. Hankkeessa siirretään kiinteistöllä jo olemassa olevia rakennuksia paikkaan, jossa niitä voidaan hyödyntää paremmin.

Hankkeella on kyseiselle valittajan omistamalle kiinteistölle erityinen merkitys, koska haetulla rakentamisella edelleen jatketaan valittajan hanketta kunnostaa Kaipola kartano ympäristöineen alueen kulttuurihistoriallisia arvoja ylläpitäen. Ennen valittajan omistukseen siirtymistä kyseinen kiinteistö rakennuksineen on ollut vuosikymmeniä hoitamattomana. On ilmeistä, että rakennettavat (kiinteistön länsipuolelta siirrettävät) vierasaitta ja saunarakennus edistävät jo olemassa olevien rakennusten käyttöä ja ylläpitoa.

Hanke on hyvin merkityksellinen alueen laajemmallekin käytölle. Kaipolan kartanon historia ulottuu aikaan ennen Jämsän kuntaa. Vaikka tehdas näkyy kartanoa kauemmas, maisemaa pidetään maakunnallisesti merkittävänä. Nyt suunniteltu rakentaminen siirtäisi kartanokiinteistöllä jo sijaitsevia rakennuksia lähemmäs rantaa, muttei kuitenkaan toisi niitä

samalla tavalla esiin, kuin miten kartanon takana Päijänteeltä suunnasta tarkasteltuna Kaipolan tehdas näkyy. Kartanoa ympäröivään peltomaisemaan sopisi vanhoista rakennuksista koostettu rakennuskokonaisuus, vaikka rakennusten käyttötarkoitus olisikin alkuperäisestä poikkeava (viljamakasiini → vierastalo).

Siirrettävät rakennukset jäävät suunnitelmassa kasvavan puuston taakse peittoon, koska rakennuspaikka on suunniteltu koivutaimikon keskelle. Näin rakennukset peittyvät luonnollisesti kasvavan puuston keskelle.

2. Rakentamisen vaikutus ulkoilureitin suunnitteluun

Poikkeamisen myöntämisellä ei vastoin päätöksen perusteluja vaikeutettaisi ulkoilureitin suunnittelua tulevaisuudessa.

Kyseisen ohjeellisen ulkoilureitin toteutuminen on hyvin epätodennäköistä huomioiden Kaipolan taajaman asukasluvun kehittyminen. Jämsän kaupungin julkaisun (V1) mukaan suunniteltu Kalmoniemen esteetön luontopolku ei sijoitu edes poikkeamisen sijainnin välittömään läheisyyteen, vaan useiden satojen metrien päähän.

Päätöksen perustelu ”Poikkeamisluvan myöntämisellä ei voida poissulkea etteikö vaarannettaisi kaavan toteuttamismahdollisuus reitin osalta” on tarkoitushakuinen, eikä vastaa alueen tilannetta ja kehityksen suuntaa. Jo perustelun sanamuoto osoittaa, että valittajan hanke ei käytännössä vaaranna kaavan toteuttamismahdollisuutta reitin osalta.

Ranta-alueella liikkuminen tulee edelleen olemaan jokaisenoikeuksien nojalla mahdollista, ja kaavan tarkoittamat kansalaisten ulkoilumahdollisuudet säilyvät.

3. Rakentamisen maisemavaikutukset

Valittajan kirjallisina todisteina oleva kuvamateriaali rakennuspaikkaa ja ympäröivää aluetta koskien osoittaa yksiselitteisesti, että kaupunginhallituksen päätökseen kirjatut perusteet maisemavaikutuksista ovat väärä.

Kuvien nimikoinnista ilmenee kuvan teema. Kuvissa näkyy mm. monenlaista rakennelmaa ja näkymää po. alueella, jonka valossa ei ole perusteltua väittää, että haettu rakentaminen mitenkään haitallisesti vaikuttaisi

maisema-arvoihin. Valittajan hanke pikemminkin vahvistaa kaavan edellytystä säilytettävistä kulttuurihistoriallisista ja maisemallisista ominaispiirteistä.

Rakentaminen esitettyyn paikkaan luonnollisesti tarkoittaisi sitä, että uudisrakennukset näkyisivät maisemassa Päijänteen vesistön suunnalta ja mahdollisesti myös vastarannalta katsottuna, mutta eivät mitenkään erityisesti erottuvalla, saati haitallisella tavalla. Rakennuspaikan pohjoispuolella sijaitsee yksi Jämsän pääsatamista (Hulkio), joten uudisrakennukset todennäköisesti päätöksen mukaisesti näkyisivät satamaan saapuville veneilijöille, kuten lukemattomat muutkin alueen rakennukset. Hulkion venesatama rakennuksineen ei itsessään ole erityisen esteettinen, saati hyvin maisemaan sopiva, joten venesataman käyttäminen maisemallisena perusteluna ei tue poikkeamishakemuksen hylkäämistä, vaan päinvastoin sen hyväksymistä.

Väite, että poikkeaminen aiheuttaisi merkittäviä haitallisia vaikutuksia MRL 171 §:n valossa, on perusteeton.

4. *Maanomistajien tasavertainen kohtelu*

Suunnitellut vierasaitta ja saunarakennus pikemminkin parantavat rakennettua ympäristöä niin toiminnallisesti kuin esteettisesti. On täysin selvää, että vastaavassa tilanteessa poikkeamislupa tulisi myöntää kenelle tahansa maanomistajalle, ja tällaista tasavertaista kohtelua valittaja nimenomaan on peräänkuuluttanut.

5. Yhteenveto

Poikkeamishakemuksen mukainen rakentaminen ei haittaa yleiskaavan toteutumista, ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä muutoinkaan olennaisesti vaikuta alueen ominaispiirteisiin tai aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentamishankkeen myötä saavutetaan kartanotyyppinen kokonaisuus, johon vierasaitta ja saunarakennus saumattomasti sopivat. Hanke ei millään tavalla vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, vaan erityisesti tukee näitä tavoitteita. Asiassa on erityiset syyt myöntää poikkeamislupa.

Kaupunginhallituksen päätös on ollut poliittisesti motivoitunut, mikä näkyy äänestysratkaisussa – poikkeamislupa on evätty äänin 4–3. Edellä selostetuin ja poikkeamishakemuksessa esitetyn perusteiden valittajan valitus tulee hyväksyä ja kaupunginhallituksen päätös tulee kumota.

Vastaus valittajan vaatimuksiin

Jämsän kaupunki vaatii, että hallinto-oikeus hylkää valituksen ja pysyttää voimassa Jämsän kaupunginhallitus päätöksen 1.12.2025 § 287 sekä hylkää valittajan oikeudenkäyntikuluvaatimuksen.

Perustelut kaupungin vaatimuksille ja vastineet valittajan perusteluihin päätöksen kumoamiselle

Poikkeamislupahakemus jätettiin 2024, jolloin oli voimassa Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). MRL:n aikaan vireille tulleet lupa-asiat pitää käsitellä loppuun MRL:n säädösten mukaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n mukaan vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Rakennuspaikalla on voimassa 3.9.2021 voimaan tullut Jämsän taajamaosayleiskaava 2030, kaava ei ole MRL 72§:n tarkoittama yleiskaava, jonka perusteella voitaisiin suoraan myöntää rakentamislupia.

Hanke sijoittuu yleiskaavassa osoitetulle M-alueelle (Maa- ja metsätalousvaltainen alue), alue on pääsääntöisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. M-alueeseen liittyy määräys, jonka mukaan alueille rakennettaessa rakennukset on sovittava olemassa olevaan rakennuskantaan tai pihapiiriin. Rakennuspaikka sijaitsee myös Jämsänjoen valtakunnallisesti merkittävällä maisema-alueella, joka on yleiskaavassa huomioitu ma-alueena. Ma-alueeseen liittyy määräys, jonka mukaan mm. rakentaminen tulee sijoittaa siten, ettei maisemallinen arvo vaarannu. Voimassa olevassa yleiskaavassa suunniteltujen uudisrakennusten ja rannan väliselle alueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitistö. Merkintään liittyy määräys, jonka mukaan reitin sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Suunniteltu rakentaminen sijoittuisi n. 300-350 metrin etäisyydelle rakennuspaikan tilakeskuksen pihapiiristä sekä n. 65-85 metrin etäisyydelle Päijänteen rantaviivasta. Suunniteltu aittarakennus sijoittuisi ranta-alueen korkeimpaan maaston kohtaan ja saunarakennus aitan edustalle.

Suunniteltu rakentaminen sijoittuisi yli 300 metrin päähän rakennuspaikan tilakeskuksesta, jossa ennestään sijaitsee kymmenkunta erikokoista rakennusta. Johtuen suunnitellun rakentamisen suuresta etäisyydestä voidaan katsoa että M-alueeseen liittyvä yleismääräys rakentamisen sovittamisesta olemassa olevaan rakennuskantaan tai pihapiiriin ei toteudu. Käytännössä poikkeamisen myöntämisellä muodostettaisiin uusi

rantarakennuspaikka erillään rakennuspaikan tilakeskuksesta. Koska hanke sijoittuisi kohtalaisen lähelle Päijänteen rantaa tulee rakentaminen todennäköisesti näkymään vesistön suunnalta katsottuna, joten ei voida täysin poissulkea etteikö kaavassa osoitetun ma-alueen arvot vaarantuisi. Hanke sijoittuisi kaavassa osoitetun ohjeellisen ulkoilureitistön viereen, jonka tarkempi sijainti tutkitaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Valituksessa viitataan suunnitelmaan rakentaa esteetön luontopolku rakennuspaikan eteläpuolelle (Kalmoniemi), joka valittajan mukaan poistaisi tarpeen rakentaa ulkoilureitti yleiskaavassa osoitetun mukaisesti. Kyseinen suunnitteilla oleva reitti ei voida katsoa täysin poissulkevan yleiskaavassa osoitetun ulkoilureitin toteuttamista Päijänteen ranta-alueelle.

Jämsän kaupunki katsoo että edellisessä kappaleessa todettujen perusteluiden mukaisesti ei voida täysin poissulkea etteikö poikkeamisen myöntämisellä aiheutettaisi haittaa kaavan toteuttamiselle ja haitallisia muita vaikutuksia (maisemavaikutuksia) (MRL 171 § kohta 1 ja kohta 4.). Suunniteltu hanke on sen verran ristiriidassa voimassa olevan yleiskaavan sisällön ja tavoitteiden kanssa, että poikkeamismenettely ei ole oikea tapa ratkaista hankkeen toteuttamisedellytyksiä vaan se tulisi ratkaista kaavoituksen keinoin. Ottaen huomioon että voimassa oleva yleiskaava on kohtalaisen tuore (voimaan 2021), niin voidaan katsoa että yleiskaava on edelleen ajantasainen, eikä sen muuttamiseen pitäisi ryhtyä ilman vahvoja perusteita.

Valituksen liitteenä on useita valokuvia, joilla on haluttu perustella mm. miksi rakentaminen ei aiheuta haitallisia maisemavaikutuksia. Kuvista ei voida päätellä mihin niissä esiintyvä rakentaminen sijoittuu eikä näin ollen ole ollut mahdollista selvittää mikä on kunkin kohteen kaavatilanne ja miten rakentaminen on luvitettu. Poikkeuksena on kuva otsikoitu *joenranta 8 uudisrakennus suora rakennuslupa*, jonka osalta voimassa olevassa yleiskaavassa on osoitettu saunan rakennuspaikka, joten rakentaminen on kaavan mukaista.

Valittaja peräänkuuluttaa maanomistajien tasavertaista kohtelua ja toteaa että on täysin selvää, että vastaavassa tilanteessa poikkeamislupa tulisi myöntää kenelle tahansa maanomistajalle. Tätä harkintaa on nimenomaan tehty, kun kielteistä poikkeamispäätöstä on valmisteltu. Jos kyseessä oleva poikkeamishakemus oltaisiin käsitelty myönteisenä, tämä olisi muodostanut ennakkopäätöksen. Käytännössä tämä tarkoittaisi sitä että kaikille samassa asemassa oleville maanomistajille ja samantyyppisille alueille pitäisi jatkossa myöntää poikkeaminen. Yksittäisten poikkeamisten myöntäminen tämän tyyppisille alueille, joissa on voimassa tuore ja ajantasalla oleva yleiskaava sekä suojeluarvoja saattaisi johtaa hallitsemattomaan rakentamiseen sekä suojeluarvojen heikentymiseen.

Lopuksi todetaan että valittaja ei ole esittänyt sellaisia erityisiä syitä, joiden perusteella poikkeamisen voisi myöntää. Rakennuspaikan pinta-ala on n. 13 ha, joten hankkeen toteuttamiselle on todennäköisesti löydettävissä muita sijoituspaikkoja lähempänä tilakeskuksen olemassa olevaa pihapiiriä.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 28 / kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Jori Reijula

Kaupunginhallitus päättää antaa edellä olevan lausunnon valittajan esittämiin vaatimuksiin ja niiden perusteluihin ja toimittaa lausunnon pyydettyine liitteineen hallinto-oikeudelle.

Päätös**Liitteet**

Numero	Otsikko
Liite1	Lausuntopyyntö / maankäyttöinsinöörin tekemä poikkeamislupapäätös 23.5.2025 (24-0019-POI) / Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Liite2	Kunnallisvalitus / Jämsän kaupunginhallituksen päätös 1.12.2025 § 287 / Lahtinen

9**Kaupunginjohtajan ajankohtaiskatsaus**

Khall 16.02.2026

Valmistelu kaupunginjohtaja Jori Reijula p. 045 847 1133

Kaupunginjohtaja tiedottaa kaupunginhallitukselle ajankohtaisista asioista.

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Hallintosääntö § 28: Kaupunginhallitus johtaa kaupunkikonsernia ja kaupungin strategista kehittämistä, elinkeinopolitiikkaa sekä kaupungin taloutta ja hallintoa.

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Jori Reijula

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi kaupunginjohtajan katsauksen ajankohtaisiin asioihin.

Päätös

10**Kuukausiraportti 1/2026 (Jämsän kaupunki)**

Khall 16.02.2026

192/02.02.02/2026

Valmistelu konsernipalvelujohtaja Vesa Urtti, puh. 0400 447 383

Vertailu talousarvioon

Tammikuun toimintatuotot ovat 1,4 milj. euroa, eli hieman alle viime vuoden toteuman, mutta noin 0,4 miljoonaa painotettua talousarviota paremmat. Toimintakulut puolestaan ovat 5,2 milj. euroa, kun painotetun talousarvion mukaan ne olisivat 6,5 milj. euroa. Viime vuoden tammikuussa toimintakulut olivat 1,1 milj. euroa suuremmat. Toimintakate on 1,8 milj. euroa parempi kuin painotettu talousarvio. Verotulot ja valtionosuudet ovat vuoden ensimmäisen kuukauden osalta likimain talousarvion mukaiset. Laskelma näyttää yhden miljoonan euron ylijäämää, kun painotetun talousarvion mukaan tammikuu olisi mennyt reilusti miinukselle.

Vertailu edellisen vuoden toteumaan

Organisaatiossa ei ole nyt tapahtunut suuria muutoksia, kuten uusi taseyksikkö, joka vaikutti vertailtavuuteen viime vuonna. Tuotot ovat toteutuneet tämän vuoden tammikuussa vain vähän pienempinä kuin viime vuonna ja kulut paljon pienempinä, joten suunta näyttää hyvältä. Tuottojen lasku johtuu SOTEPE-kiinteistöjen yhtiöittämisestä ja sairaalan tilojen vähentyneestä käytöstä. Tammikuun vuokratuottojen lasku on 258 774 euroa eli vuositasolla 3,1 miljoonaa euroa.

Ennuste vuoden lopun tilanteesta

Talousarvion luvut on kk-raportilla painotettu 6.2. kirjattuina olleiden tilinpäätöslukujen mukaisesti. Ennuste sisältää siis toteuman tammikuulta (tämäkin tilanteessa 6.2.) ja talousarvion 11 kuukaudelta painotettuna.

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Hallintosääntö 28 § kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Jori Reijula

Kaupunginhallitus merkitsee kuukausiraportin 1/2026 tiedoksi

Päätös

Liitteet

Numero Otsikko

Liite3 Kuukausiraportti 1/2026 (Jämsän kaupunki)

11**Päätös kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta ja päätös kotikuntakorvauksen perusosasta sekä päätös opetus- ja kulttuuritoimen valtionosuudesta v. 2026**

Khall 16.02.2026

50/02.00/2026

Valmistelu konsernipalvelujohtaja Vesa Urtti, puh. 0400 447 383

Valtiovarainministeriö on antanut 18.12.2024 päätöksen VN/35064/2025 kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta vuodelle 2026. Jämsän kaupungin osalta vuoden 2026 kunnan peruspalvelujen valtionosuus, joka sisältää verotuloihin perustuvan valtionosuudentasauksen, on 3 265 150 euroa (ed. vuonna 3 565 674 euroa) vuodessa. Veroperustemuutoksista johtuvien veromenetysten korvaus on 1 775 198 euroa (ed. vuonna 1 815 408 euroa).

Jämsän kaupungin valtionosuudet ovat päätöksen mukaan **2 862 706 euroa** (ed. vuonna 4 014 975 euroa). Sivistystoimen valtionosuus on -2 051 708 euroa (ed. vuonna -1 366 107 euroa). Alla taulukkona sivistystoimen valtionosuutta koskevat päätökset tarkemmin (vuodet 2026 ja 2025).

Perusopetuksen valmistavassa opetuksessa tehdään arviokorjaukset jälkijättöisesti. Päätöksessä on korjattu 2024 valmistavan opetuksen valtionosuus. Oppimisen tuen uudistus on muuttanut esi- ja perusopetuksen tukimuotoja. Vuonna 2025 valtionosuus 731 000 euroa (27 oppilasta) ja vuonna 2026, 645 000 euroa (23 oppilasta). Aamu- ja iltapäivätoiminnan yksikköhinta on pienentynyt vuodesta 2025. Samanaikaisesti on hyväksytty lakimuutos tämän toiminnan maksujen korottamisesta. Lukiokoulutuksen laskennallinen yksikköhinta on korottunut vuodesta 2025; näiden erotus +573 euroa. Yhteensä lukiokoulutuksen valtionosuus on 156 000 euroa suurempi kuin vuonna 2025. Taiteen perusopetuksen ja vapaan sivistystyön yksikköhinnat ovat nousseet. Liikunta ja nuorisotyön valtionosuudessa näkyy asukasluvun pieneneminen. Kunnan maksamat omarahoitusosuudet (asukaslukupерusteinen) ovat vuonna 2026 noin 200 000 euroa suuremmat kuin vuonna 2025.

Koulutusmuoto	01 Laskennall. perusteen yksiköiden lkm	02 Laskennall. peruste /yksikkö	03 Valtionos. laskennall. peruste	04 Rahoi- tus%	05 Kokonais- rahoitus

001823 Jämsän kaupunki					
20052 Esiopet: pid.oppiv. 5-vuotiaat	0,6	12.003,30	7.002	100,00	7.002
20051 Esiopet: varhennettu oppivelv.	0,4	12.003,30	5.001	100,00	5.001
20056 Perusop: piden. vaik.keh.vamm	2,9	40.521,78	118.189	100,00	118.189
20057 Perusop: muu pidennetyn oppiv.	9,9	25.283,55	250.729	100,00	250.729
20069 Perusop: toiminta-alueitt. op.	2,1	40.521,78	84.420	100,00	84.420
20070 Perusop: vamma,sairaus,rajoite	7,1	25.283,55	179.092	100,00	179.092
20067 Perusop: valmistava opetus	144,0	1.583,41	228.011	100,00	228.011
20073 Perusop: valmistavan arviokorj	-164,0	1.583,41	-259.679	100,00	-259.679
20039 Aamu- ja iltapäivätoiminta	2.496,0	22,37	55.836	57,00	31.826
20013 Lukiokoulutus, nuorten oppim.	263,3	8.497,25	2.236.901	100,00	2.236.901
20014 Lukiokoulutus, aikuisten oppim	0,6	5.225,81	3.048	100,00	3.048
02337 Jämsänjokilaakson musiikkiop.	9.998,0	96,41	963.907	57,00	549.427
- taiteen perusopetus					
02182 Jämsän työväenopisto	5.177,0	103,69	536.803	57,00	305.978
- vapaa sivistystyö					
02182 Jämsän työväenopisto	204,0	103,69	21.153	100,00	21.153
- kotoutumissuunnitelma					
20004 Liikuntatoiminta	19.116,0	12,00	229.392	29,70	68.129
20005 Nuorisotyö	4.271,0	15,00	64.065	29,70	19.027
20007 Kunnan omarah.osuus lukiokoul.	19.116,0	-107,84	0	100,00	-2.061.469
20093 Kunnan omarah.osuus amm.koul.	19.116,0	-200,80	0	100,00	-3.838.493

001823 Jämsän kaupunki	.	.	4.723.869	.	-2.051.708

Sivistystoimen valtionosuudet 2026 (OPETUS- JA KULTTUURITOIMEN RAHOITUSJÄRJESTELMÄN RAPORTIT)

Koulutusmuoto	01 Laskennall. perusteen yksiköiden lkm	02 Laskennall. peruste /yksikkö	03 Valtionos. laskennall. peruste	04 Rahoi- tus%	05 Kokonais- rahoitus
001823 Jämsän kaupunki					
20052 Esiopet: pid.oppiv. 5-vuotiaat	1,0	11.299,37	11.299	100,00	11.299
20055 Perusop: aineopetus	1,0	205,82	206	100,00	206
20056 Perusop: piden. vaik.keh.vamm	7,0	38.145,40	267.018	100,00	267.018
20057 Perusop: muu pidennetyn oppiv.	19,0	23.800,81	452.215	100,00	452.215
20067 Perusop: valmistava opetus	475,0	1.490,56	708.016	100,00	708.016
20073 Perusop: valmistavan arviokorj	-153,0	1.490,56	-228.056	100,00	-228.056
20039 Aamu- ja iltapäivätoiminta	3.163,0	26,00	82.238	57,00	46.876
20013 Lukiokoulutus, nuorten oppim.	263,3	7.974,24	2.099.219	100,00	2.099.219
20014 Lukiokoulutus, aikuisten oppim	0,6	4.904,16	2.861	100,00	2.861
02337 Jämsänjokilaakson musiikkiop. - taiteen perusopetus	10.456,0	91,69	958.711	57,00	546.465
02182 Jämsän työväenopisto - vapaa sivistystyö	5.172,0	100,48	519.683	57,00	296.219
02182 Jämsän työväenopisto - kotoutumissuunnitelma	566,0	100,48	56.872	100,00	56.872
20004 Liikuntatoiminta	19.182,0	12,00	230.184	29,70	68.365
20005 Nuorisotyö	4.346,0	15,00	65.190	29,70	19.361
20007 Kunnan omarah.osuus lukiokoul.	19.182,0	-102,48	0	100,00	-1.965.771
20093 Kunnan omarah.osuus amm.koul.	19.182,0	-196,45	0	100,00	-3.768.304
001823 Jämsän kaupunki	.	.	5.225.655	.	-1.387.139

Sivistystoimen valtionosuudet 2025 (OPETUS- JA KULTTUURITOIMEN RAHOITUSJÄRJESTELMÄN RAPORTIT)

Kotikuntakorvaukset 18.12.2025 annetun päätöksen VN/35065/2025 mukaan ovat:

- kotikuntakorvaustulot 512 799 € (ed. vuonna 437 395 €)
- kotikuntakorvausmenot -575 766 € (ed. vuonna -529 091 €)

Kotikuntakorvauksen perusosa vuodelle 2026 on 8 833,75 €/ oppilas.

Esi- ja perusopetuksen tiedot, aamu- ja iltapäivätoiminnan, vapaan sivistystyön ja taiteen perusopetuksen laskennalliset tuntimäärät ja lukion opiskelijamäärä on sivistystoimialalla tarkistettu ja valtionosuus vastaa annettuja tietoja.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä talousarviossa yleisten valtionosuuksien yhteismääräksi on arvioitu **3 670 627 euroa**. Ero talousarvion ja valtionosuuspäätöksen välillä on siten 807 921 euroa. Tämä johtuu sivistystoimen valtionosuustiedosta, jonka suuruutta ei syksyllä ole ollut tiedossa.

Toimivalta, johon päätös perustuu:

Hallintosääntö 28 § (kaupunginhallituksen tehtävät ja toimivalta)

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Jori Reijula

Kaupunginhallitus päättää merkitä tiedokseen valtiovarainministeriön päätöksen 18.12.2025 kunnan peruspalvelujen valtionosuudesta sekä opetus- ja kulttuuriministeriön päätökset opetus- ja kulttuuritoimen rahoituslain mukaisesta valtionosuusrahoituksesta.

Kaupunginhallitus päättää, ettei oikaisuvaatimusta päätöksistä tehdä.

Päätös

Oheisaineisto

Otsikko

Päätös / kunnan peruspalvelujen valtionosuus 2026 /

Valtionvarainministeriö

Päätös / kotikuntakorvauksen perusosa 2026 / Valtionvarainministeriö

Maksuerittely / kunnan peruspalveluiden valtionosuus ja

veroperustemuutoksista johtuvien veromenetysten korvaus vuonna 2026 /Jämsä

Päätös/ Opetus- ja kulttuuriministeriön vahvistamat opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetun lain (1705/2009) 29§:n mukaiset esi- ja perusopetuksen yksikköhinnat vuonna 2026

Päätös/ Perusopetuslaissa tarkoitetun aamu- ja

iltapäivätoiminnanyksikköhinta ja ohjauskuntien laskennalliset määrät vuonna 2026

Päätös / Opetus- ja kulttuuritointa varten kunnille myönnettävästä valtionosuudesta sekä kuntayhtymille, rekisteröidyille yhteisöille ja säätiöille myönnettävästä rahoituksesta vuodelle 2026

12**Nuorisovaltuuston kokoonpanon täydentäminen / 2026-2027**

Khall 16.02.2026

158/00.01.00/2026

Valmistelu: vapaa-aikapalvelupäällikkö Katja Pohjoismäki 040 571 6556

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 1.12.2025 (§ 293) nimennyt nuorisovaltuuston jäsenet kaudelle 2026-2027. Tuolloin on jätetty Jämsän lukion ja Gradia Jämsän kouluedustajien paikat avoimeksi mahdollisuudella täydentää paikat myöhemmin.

Jämsän lukio ja Gradia Jämsä ovat toimittaneet tiedot edustajistaan ja näin on mahdollista nuorisovaltuuston kokoonpanoa täydentää.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö § 14 / Nuorisovaltuusto

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Jori Reijula

Kaupunginhallitus päättää täydentää nuorisovaltuuston kokoonpanoa seuraavilla edustajilla:

- Mikael Härkönen (Jämsän lukion edustaja),
- Verner Korkeela (Gradia Jämsän edustaja).

Päätös

13**Pöytäkirjat**

Khall 16.02.2026

- 28.01.2026 Eteläisen Keski-Suomen työllisyysaluelautakunta
- 29.01.2026 Kaupunkiympäristölautakunta
- 29.01.2026 Sivistyslautakunta

Kaavoitusinsinööri

27.01.2026 § 1 Tonttijakoehdotuksen hyväksyminen 20-30, tontti 6

11.02.2026 § 2 Tonttijakoehdotuksen hyväksyminen 40-4023, tontit 3-4

Kaupunginjohtaja

28.01.2026 §3 Väliaikaisen joukkoliikenteen hankinta / Auvilantie 81

28.01.2026 §4 Jämsän kaupungin strategia 2025 - 2035 /
Asiantuntijapalvelun hankinta strategian
jalkauttamiseksi

28.01.2026 §5 Liikuntahallin suunnitteluryhmän perustaminen

Konsernipalvelujohtaja27.01.2026 § 2 Hankintapäätös / Opiferus Talousdokumentaatio -
ohjelmiston laajennus henkilöstösuunnittelun osiolla

11.02.2026 § 3 Talousarviolaina 2026 / Kuntarahoitus Oyj

Ehdotus

Kaupunginjohtaja Jori Reijula

Kaupunginhallitus merkitsee päätökset tiedoksi ja toteaa, että otto-oikeutta ei käytetä.

Päätös

14

Tilaisuudet ja tiedoksi merkittävät asiat

Khall 16.02.2026

- 21.01.2026 Vammaisneuvosto

Päätös