

# JÄMSÄN KAUPUNKI

## HONKARANNAN RANTA-ASEMAKAAVA

### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



**15.5.2026**

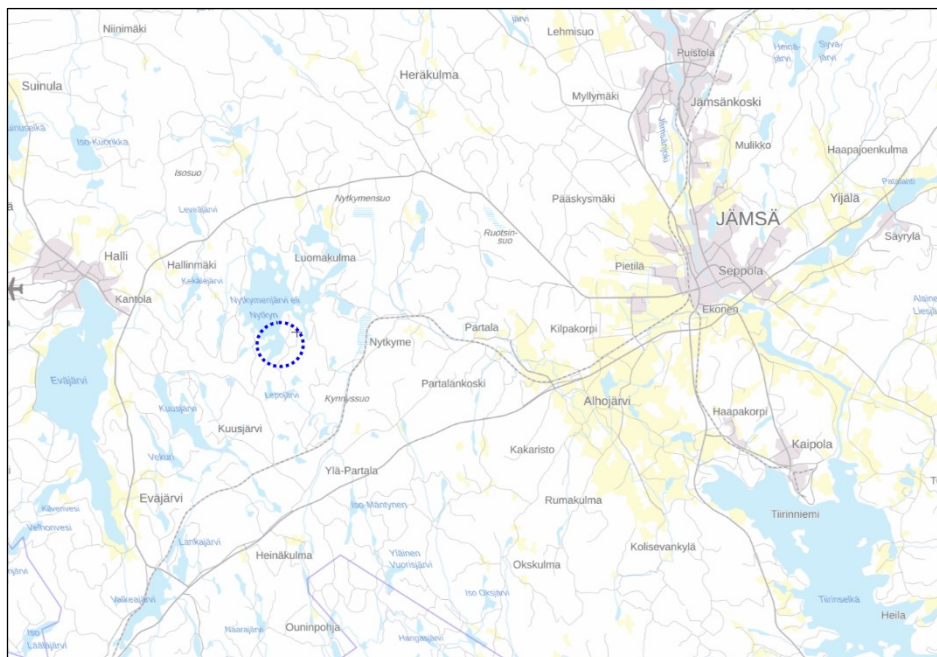
**Nosto Consulting Oy**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

## 1. Suunnittelualue

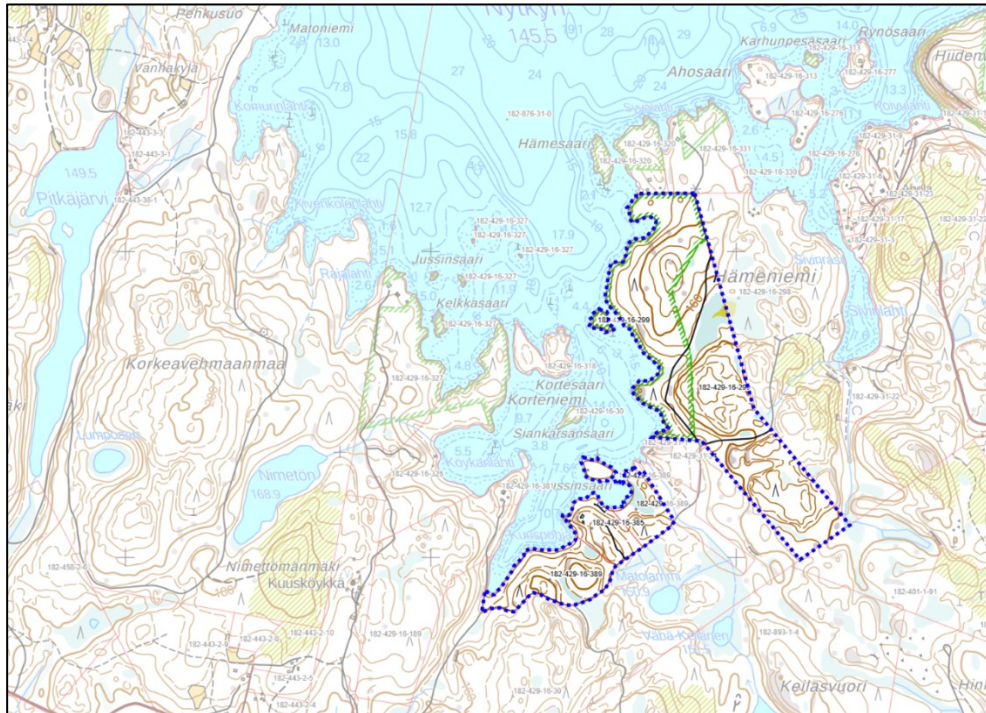
Suunnittelualue sijaitsee Jämsän kaupungissa Nytkymejärven rannalla. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 47,4 ha. Alue on yksityisomistuksessa. Suunnittelualue käsittää kiinteistöt 182-429-16-385 Honkaranta, 182-429-16-389 Honkaranta 2 sekä osan kiinteistöä 182-429-16-299 HÄMENIEMI.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti on esitetty seuraavassa kuvassa.

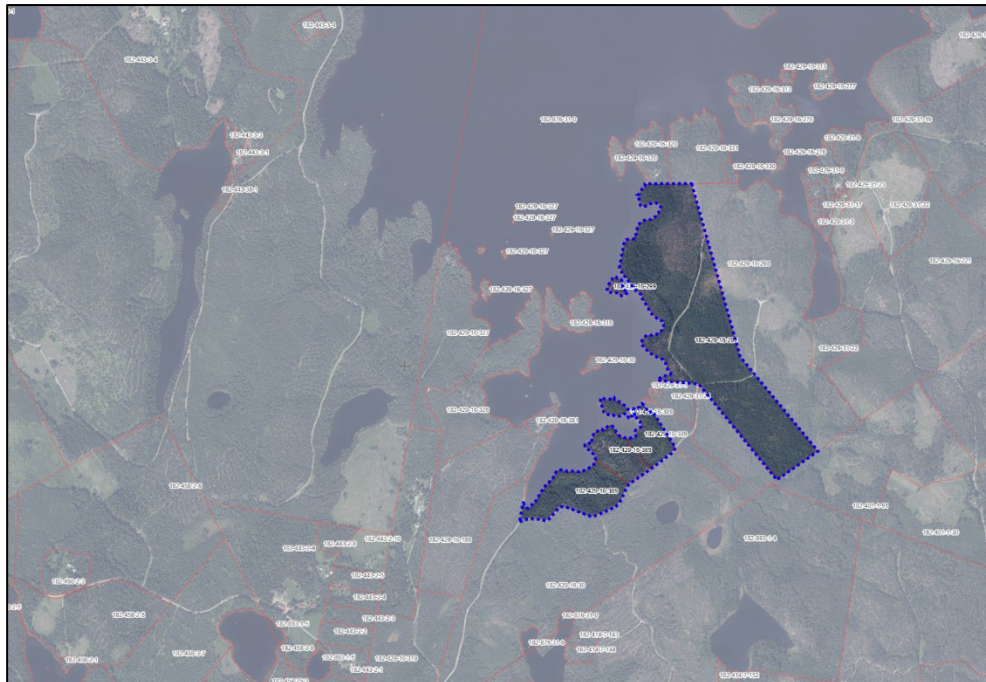


Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen taustakarttasarja, © Maanmittauslaitos.

Suunnittelualan likimääräinen rajaus on esitetty seuraavissa kuvissa:



Suunnittelualan suupiirteinen rajaus maastokartalla esitettynä (Maastokartta MML).



Suunnittelualan suurpiirteinen rajaus ilmakuvassa (Ortokuva MML).

## 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### 2.1 Lähtökohdat

#### Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakentamaton metsämaata. Alue sijoittuu osin Nytkymenjärven Natura 2000-alueelle (FI09000052) sekä Nytkyn rantojen-suojeluohjelman mukaiselle luonnonsuojelualueelle.

Nytkymenjärven rantojen suojeluohjelma-alue muodostaa erämaisen kokonaisuuden rantametsävyöhykkeineen. Rantametsät ovat vaihtelevasti kiviä kalliometsiä ja tuoreita kangasmetsiä. Kallioperä on fyliittistä ja hapanta syväkiveä. Moreenikerros on ohut ja alueella on paljon kivikko- ja louhikkorantoja. Sen sijaan suorantoja vähän. Nytkyn on keskisyvyydeltään matala ja veden vaihtuvuus on hidasta. Syvin kohta on 26 metriä. Humuspitoisuus on noin 35-40 mg ph/l. Järvi on säännöstelemätön. Kasvillisuustyypiltään Nytkyn on kortejärvityyppiä, mutta niukkakasvuisten rantojen kasvillisuus on pohjaversoisvaltaista ja valtalajina on nuottaruoho.

Suunnittelualueen kiinteistöä 182-419-16-299 koskevassa rauhoituspäätöksessä alue on jaettu kolmeen osa-alueeseen.

Alueella 1 on kielletty

- ojen kaivaminen, vesien perkaaminen ja patoaminen sekä kaikenlainen muu maa- ja kallioperän vahingoittaminen, muuttaminen ja sen ainesten ottaminen;
- metsänhakkuu, kaatuneiden ja pystyyn kuolleiden puiden poistamista lukuunottamatta;
- muu kasvien ja kasvinosien ottaminen lukuunottamatta marjoja ja sieniä;
- puutavaran varastointi;
- eläinten häiritseminen ja pesien vahingoittaminen laillista metsästystä ja kalastusta lukuunottamatta;
- maan käyttö viljelykseen;
- rakennusten, laitteiden ja teiden rakentaminen lukuunottamatta tien rakentamista rannalle alueeseen kuuluvan saaren edustalle lääninhallituksen hyväksymän suunnitelman mukaan; sekä
- muu toiminta, joka saattaa muuttaa alueen maisemakuvaa tai vaikuttaa epäedullisesti kasvillisuuden ja elämistön säilymiseen.

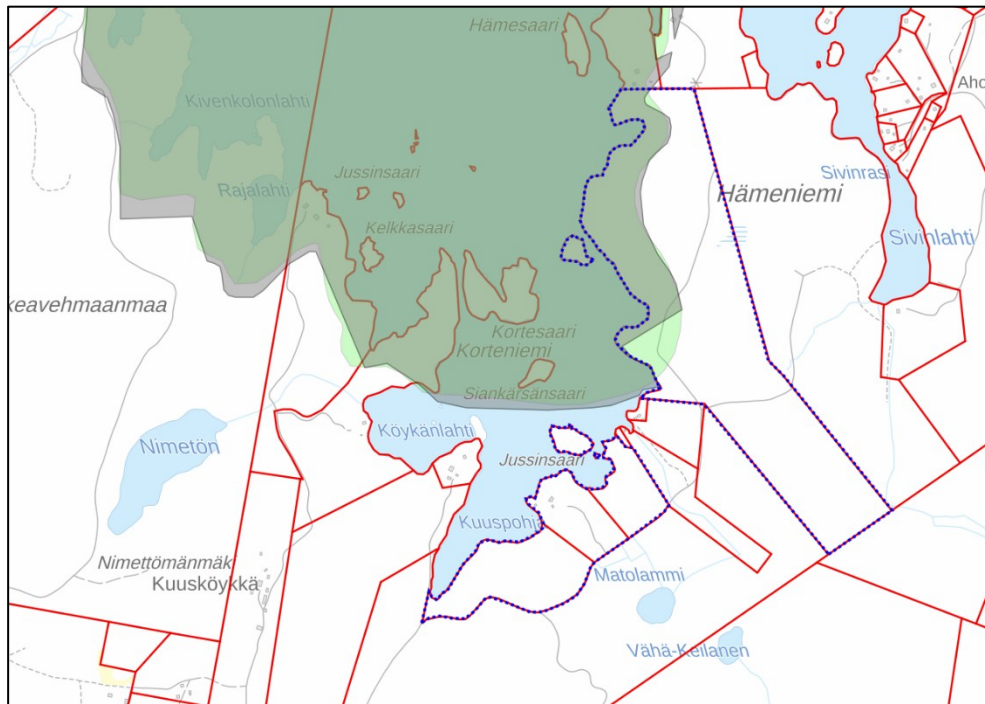
Alueella 2 on kielletty

- rakennusten rakentaminen

Aluetta 3 koskevat rauhoitusmääräykset

- aluetta voidaan käyttää loma-asuntotarkoitukseen
- alueelle voidaan sijoittaa enintään yksi loma-asunto ulkorakennuksineen

Pääosa rantojen suojeluohjelman mukaisesta luonnonsuojelualueesta sekä Natura 2000-alueesta sijoittuvat kiinteistöllä rauhoituspäätöksen osa-alueelle 1.



Suunnittelualan sijainti (sinisellä) suhteessa Natura 2000-alueeseen (harmaalla) ja luonnonsuojeluohjelma-alueeseen (vihreällä). Taustakartta MML.



Suunnittelualan maastoa.

### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee yksi rakentunut vapaa-ajan asunto sauna- ja talousrakennuksineen.

### Muinaismuistot ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

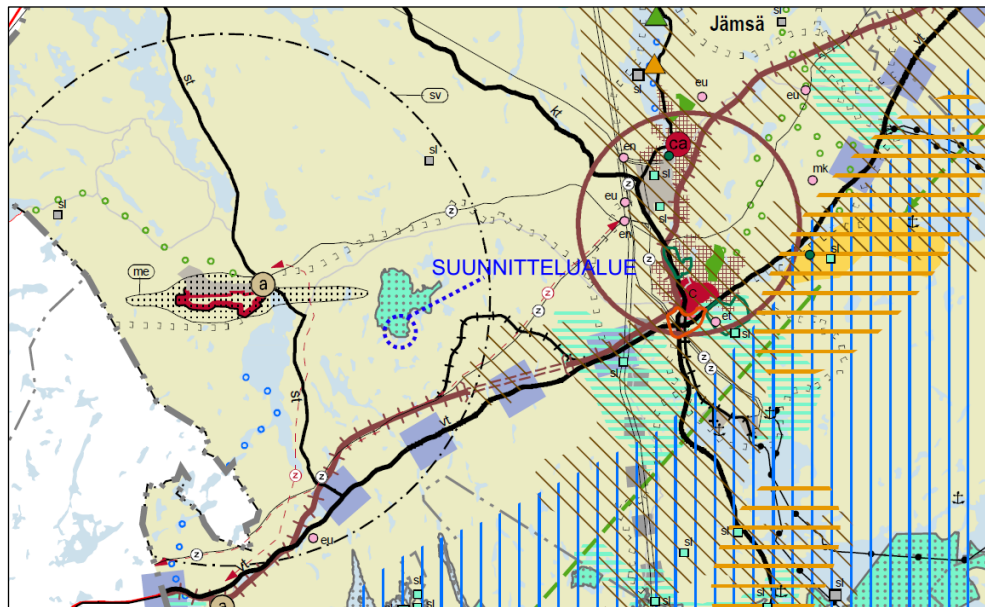
### Keski-Suomen maakuntakaavat

Suunnittelualueella on voimassa Keski-Suomen maakuntakaava sekä Keski-Suomen maakuntakaava 2040. Keski-Suomen maakuntakaava on saanut lainvoiman 28.1.2020. Keski-Suomen maakuntavaltuusto hyväksyi kokouksessaan 8.12.2023 ( § 21) Keski-Suomen maakuntakaavan 2040. Maakuntahallitus päätti kokouksessaan 23.2.2024 ( § 11) määrätä maakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölaki) 201 §:n nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman. Maakuntakaava on lainvoimainen 1.10.2025 alkaen. Keski-Suomen maakuntakaava 2040 käsittelee seudullisesti merkittävää tuulivoiman tuotantoa ja liikennettä. Lisäksi tarkastellaan hyvinvoinnin aluerakennetta. Suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä Keski-Suomen maakuntakaavassa 2040.

Keski-Suomen maakuntakaavassa osalle suunnittelualueesta on osoitettu Natura 2000 -verkostoon kuuluvaa aluetta sekä luonnonsuojelualueita. Luonnonsuojelualueen merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueella on voimassa AKL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan suojavyöhykkeelle (sv). Merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaaraa tai huomattavaa häiriötä aiheuttavan toiminnan vuoksi rajoitettava. Suunnittelumääräyksen mukaan lentoliikennettä palvelevien varalaskupaikkojen ja nousuteiden suojavyöhykkeelle ei tule osoittaa asumista tai muita meluherkkiä toimintoja. Alueen maankäytön suunnittelussa on varauduttava kattavan rinnakkaistiestön toteuttamiseen. Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto. Suunnittelualueita koskeva suojavyöhykkeen merkintä viittaa Hallin lentokentän suojavyöhykkeeseen. Suunnittelumääräyksen mukaan alueella on pyydettävä puolustusvoimain lausunto sekä ilmailulain 1194/2009 § 165 mukainen lausunto Trafilta lentoesteen muodostavista mastoista ja rakenteista (ajantasaisen ilmailulain 864/2014 § 158).

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavassa on esitetty seuraavassa kuvassa.

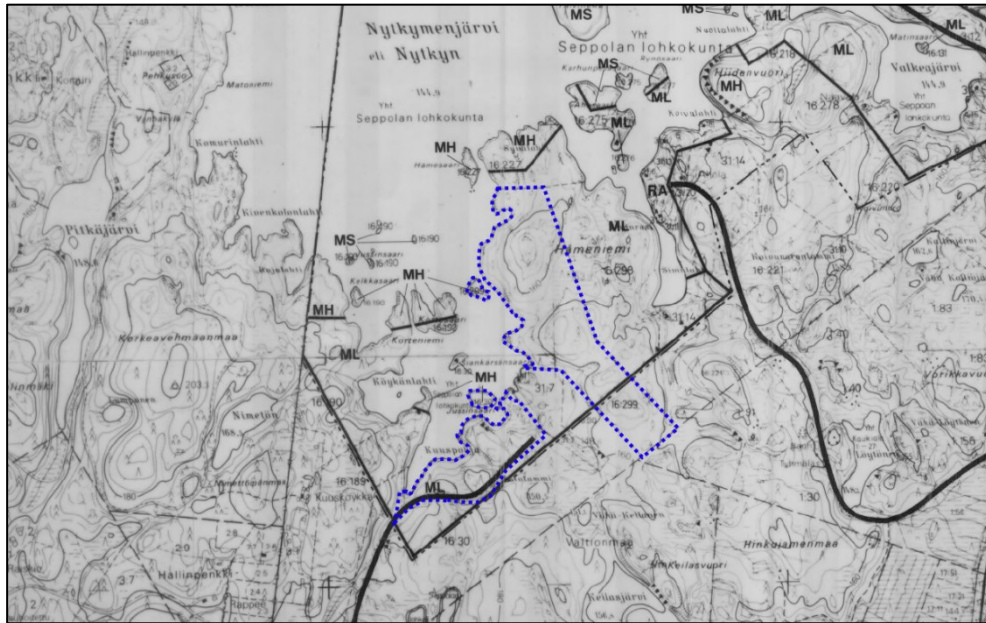


Ote Keski-Suomen maakuntakaavasta.

### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Jämsän kaupunginvaltuuston 24.4.1989 hyväksymä oikeusvaikutukseton Nytkymenjärven rantayleiskaava. Suunnittelualue on pääosin kaavassa osoitettu maa- ja metsätalous- sekä hajalloseksi loma-asutusalueeksi (ML). Kaavan mukaan rakennusoikeutta on alueella 1 loma-asunto 200-250 rantametriä kohden.

Suunnittelualueeseen kuuluvat saaret on rantayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalous- sekä luonnonhoidon alueeksi (ei sallita avohakkuuta 50 m:ä lähempänä rantaa) (MH). MH-alueella ei sallita loma-asuntoja. Alueelle on osoitettu myös ohjeellinen kokoojatie.



*Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Nytkymenjärven oikeusvaikutuksettomassa rantatyleiskaavassa.*

### Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa ranta-asemakaavaa tai asemakaavaa.

### Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa Jämsän kaupungin 4.6.2025 voimaan tullut rakennusjärjestys.

### Maanomistus

Kaava-alue on yksityisomistuksessa.

### Kaavan pohjakartta

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain (11.4.2014/323) 54 a §:ssä asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

## 2.2 Tavoite

Laadittavan ranta-asemakaavan tavoitteena on osoittaa alueelle vapaa-ajan asumista suojeluarvot huomioiden. Osoitettavien rakennuspaikkojen määrä perustuu laadittavaan kantatilaselvitykseen.

## 2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita, tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

## 2.4 Laadittavat selvitykset

- nykytilanneselvitys
- luontoselvitys (kevät/kesä 2026)
- emätilaselvitys

## 2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- ympäristölliset vaikutukset
- ilmastovaikutukset
- taloudelliset vaikutukset
- sosiaaliset vaikutukset
- kulttuurivaikutukset
- mahdolliset muut vaikutukset

Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

## 3. Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueiden haltijat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Jämsän kaupungin hallintokunnat, joiden toimialaa hanke koskee
- viranomaiset: Keski-Suomen liitto, Lupa- ja valvontavirasto, Keski-Suomen elinvoimakeskus, Keski-Suomen museo, Keski-Suomen pelastuslaitos, Puolustusvoimat, Traficom
- Elenia Oy/Elenia Verkko Oyj

## 4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### Vireilletulovaihe

Kesäkuu 2026:

Asemakaavan laadinnan vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville kaupunginvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kaupungin ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavaehdotuksen valmistumiseen asti.

### Valmistelu- eli luonnosvaihe

Syyskuu 2026: Kaavan valmisteluaineisto nähtäville. Aineisto pidetään kunnassa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse osallisille ja ilmoituksella kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

### Ehdotusvaihe

Joulukuu 2026: *Kaavaehdotus nähtäville.* Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kunnan virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarpeelliset viranomaisten lausunnot.

### Hyväksymisvaihe

Kevät 2027: Kaupunginvaltuuston *hyväksymispäätös.* Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

## 5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

### Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen  
puh. 040 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija Iris Hongisto  
puh. 050 551 6777, iiris.hongisto@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy  
Brahenskatu 7, 20100 Turku

### Jämsän kaupunki:

kaavoitusinsinööri Rainer Nyholm  
puh. 040 838 0122 rainer.nyholm@jamsa.fi

Kenraalintie 12, 42300 Jämsänkoski

## 6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

**Nosto Consulting Oy**