



MUUALLAKIN VOI ASUA, MUTTA MIKSI?

Jämsän kaupungin
asumisohjelma 2030



Sisältö

- Johdanto
- Asumisen kehittämisen lähtökohdat
- Tavoitteet ja toimenpiteet
- Asumisohjelman toteuttaminen

Liitteet: Asukas- ja sidosryhmä- ja yrityskyselyjen tuloksia

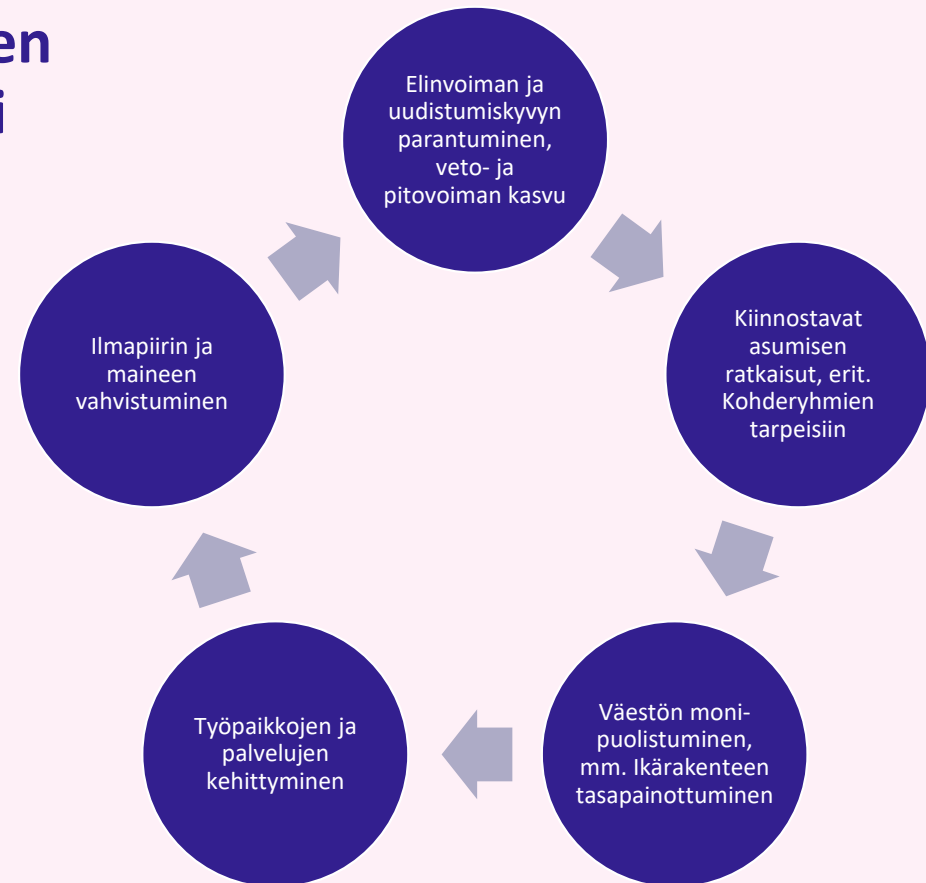
Johdanto

Asumisohjelma on kokonaisvaltainen suunnitelma asumisen strategiseksi kehittämiseksi

Asumisen kehittäminen suuntaa kaupungin kehitystä ja määrittää, vahvistuuko vai heikkeneekö kaupungin elinvoima. Se vaikuttaa siihen, ketkä voivat asua alueella, millaista arkea siellä eletään ja millaista työtä alueella voi olla ja syntyä.

Ratkaisevaa on kokonaisuus: asuminen, työ, palvelut, liikkuminen, vapaa-aika ja alueen ilmapiiri kytkeytyvät toisiinsa. Erityisesti nuorten, naisten ja kansainvälisten osaajien näkökulmasta nämä muodostavat elämänpiirin, jonka perusteella tehdään päätös tulla, jäädä tai lähteä. Maine ja tunnelma syntyvät tästä arjesta ja vaikuttavat suoraan siihen, houkutteleeko Jämsä uusia asukkaita ja toimijoita.

Asumisen kautta tätä kehitystä voidaan ohjata kahteen suuntaan: monipuolistumiseen tai kaventumiseen. Jos asuminen jää yksipuoliseksi tai arki ei toimi, väestö, työpaikat ja palvelut alkavat kaventua, ilmapiiri sulkeutuu ja elinvoima heikkenee. Siksi asuminen on yksi kaupungin elinvoiman keskeisistä vipupisteistä: sen kautta voidaan käynnistää ja ylläpitää myönteistä kehityskierrettä.



JÄMSÄ

Asumisohjelma toteuttaa ja tukee Jämsän kaupungin strategian sekä muiden toimintaa ohjaavien ohjelmien ja strategioiden tavoitteita

Jämsän kaupunki:

- Kaupunkistrategia
- Elinvoimaohjelma (2020)
- Hyvinvointi- ja turvallisuussuunnitelma 2021-2025
- Ympäristöohjelma (2022)
- Rakennemalli 2025 (2012)
- Maapoliittinen ohjelma 2018-2026
- Rakennusjärjestys (2025)
- Taajamaosayleiskaava 2030
- Matkailustrategia
- Asukasmarkkinoinnin strategia
- Hankkeet
- Keskeiset suunnitelmat, kuten
 - Uudistuvan teollisuuden master plan (2022)
 - Jämsän alueen rakennuskannan asumispotentiaalin selvitystyö (2023)
 - Asemanseudun viitesuunnitelma (2024)
 - Kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma (2022)



Keskeistä on varmistaa asumisohjelman yhteys muihin ohjaaviin instrumentteihin myös jatkossa.

Perustuslaki ja kuntalaki

- Perustuslain (§19) mukaan julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä
- Kuntalain (§1) yhtenä tarkoituksena on edistää kunnan toiminnan suunnitelmallisuutta ja taloudellista kestävyyttä

Keski-Suomi

- Keski-Suomen maakuntakaava 2040
- Keski-Suomen VAMA 2021

JÄMSÄ

Asumisohjelma perustuu tietoon ja tekemisen vahvaan perustaan

SASU-hankkeen (Sujuvan asumisen palvelut tukemassa yrittämistä, työtä ja sijoittautumista) tavoitteena on tukea uusien yritysten sijoittumista ja uusien työpaikkojen syntymistä sekä edistää työnteon siirtymistä Jämsän seudulle. Hankkeen avulla lisätään Jämsän vetovoimaa asumiseen ja yrittämiseen sekä helpotetaan sijoittumista laadukkailla ja kohdentuvilla asumisen ja sijoittautumisen palveluilla.

SASU-hankkeen aikana valmistuneet selvitykset

- Jämsän alueen asumispotentialin selvitystyö, jossa muodostettiin kokonaiskuva Jämsän asumisen nykytilasta ja tulevaisuuden mahdollisuuksista sekä tunnistaa konkreettiset kehittämiskohteet, joilla kaupungin vetovoimaa ja pitovoimaa asuin- ja sijoittautumispaikkana voidaan vahvistaa.
- Sijoittuvan yrityksen ja muuttajan palvelumalli, joka kokoaa aiemmin erillään toimineet palvelut yhdeksi selkeäksi ja johdonmukaiseksi kokonaisuudeksi asiakaslähtöisesti yrityksen ja muuttajan näkökulmasta
- Sujuvien ja kestävien matkaketjujen kehittämistyö, jossa tunnistettiin matkaketjujen kehittämismahdollisuuksia
- Digitaaliset ratkaisut sujuvien palveluprosessien tukena, jossa hyödynnettiin ja pilotoitiin useita digitaalisia ratkaisuja, joiden tavoitteena on ollut tukea päätöksentekoa, parantaa palveluprosessien sujuvuutta ja vahvistaa palvelujen saavutettavuutta
- Yhteistyöprojektit oppilaitosten ja verkoston kanssa, esim. Uusien liikenneratkaisujen ideointi, käyttäjälähtöiset digiratkaisut palvelutarjonnan esille tuomiseen matkailijoille ja vetovoimaiset tapahtumakonseptit liittyen korjausrakentamiseen.

Asukasmarkkinointi

- Asukasmarkkinoinnin tueksi on toteutettu uusi laskeutumissivu, asukastarinat, asuinalueiden ja kylien omat esittelysivut, sekä talvivideo
- Asukasmarkkinointi on kehittynyt vuonna 2025:
 - Asumisen brändihaut ylittivät tavoitteen moninkertaisesti: 56 555 hakua (tavoite 2 000, +2861 %)
 - Verkkosivuliikenne kasvoi 25 % (330 000 istuntoa)
 - Kampanja saavutti laajan näkyvyyden (yli 2,08 milj. Mainosnäyttöä, Meta yli 1,43 milj.) ja saivat positiivista palautetta ja tuottivat myös konkreettisen muuton Jämsään
 - Hakusanamainonta toimi hyvin, erityisesti tontti-, asunto- ja työpaikkahauissa (n. 1 600 hakua)
 - Google-näkyvyys parani merkittävästi (mm. "Jämsä ostetaan asunto" +24 sijaa, "myytävät asunnot Jämsä" nousussa)
 - Videot lisäsivät näkyvyyttä ja sitoutumista, tarinallinen sisältö toimi erinomaisesti
 - Artikkelisisällöt ohjasivat tehokkaasti liikennettä verkkosivuille
 - Parhaiten toimineita mainoksia olivat natiivikampanjan muuttajatarinat

JÄMSÄ

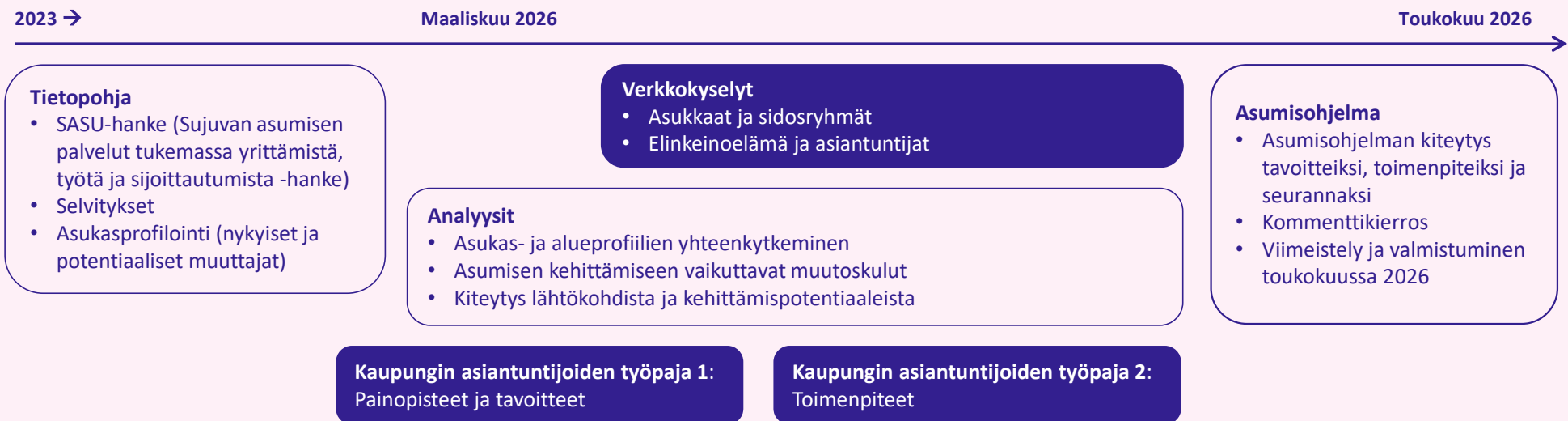
Asumisen kehittämiseen vaikuttavat moninaiset muutoskulut

- Väestön ikääntyminen, kotitalouksien pienentyminen ja muuttoliikkeen eriytyminen hajauttavat asumisen kysyntää, mikä korostaa pienten, esteettömien ja joustavien asunintarpeiden tarvetta eri elämäntilanteisiin.
- Työn murros ja monipaikkaisen arjen yleistymisen lisäävät tarvetta joustaville, tilapäisille ja usean paikan välillä toimiville asunintarpeille sekä sujuvalle arjen infrastruktuurille.
- Taloudelliset ja ekologiset reunaehdot ohjaavat yhdyskuntarakennetta tiiviimpään ja verkostomaisempaan suuntaan, jossa kasvu ja kehittäminen kohdistuu olemassa oleviin keskuksiin ja niiden roolit selkeytyvät.
- Rakennuskannan vanheneminen, arvon eriytyminen ja vajaakäyttö pakottavat yhdistämään korjaamisen, käyttötarkoitusten muutokset, purkamisen ja hallitun supistumisen.
- Asumisen odotukset siirtyvät neliöistä kohti kohtuuhintaisuutta, elämänlaatua, palveluja ja yhteisöllisyyttä, mikä kasvattaa laadukkaan vuokra-asumisen ja uusien asumiskonseptien kysyntää.
- Fyysinen ja digitaalinen saavutettavuus määrittävät yhä vahvemmin asumisen vetovoimaa, mikä korostaa sijainnin ja toimivien yhteyksien merkitystä.
- Vihreä siirtymä ja ilmastonmuutokseen sopeutuminen muuttavat rakentamista ja asumista siten, että rakennuksista tulee energiatehokkaita ja aktiivisia osia laajempaa energiajärjestelmää.
- Vapaa-ajan asumisen, matkailun ja lyhytaikaisen vuokrauksen kasvu kytkee asumisen yhä tiiviimmin matkailutalouteen ja edellyttää tasapainoa pysyvän asumisen kanssa.
- Ikääntyminen ja hoivan murros lisäävät tarvetta yhdistää asuminen ja palvelut saumattomasti, erityisesti esteettömyyden, lähipalvelujen ja joustavien hoivaratkaisujen kautta.
- Kaupunkien välinen kilpailu korostaa sujuvia palvelupolkuja, hyvää mielikuvaa ja kohdennettua markkinointia, jolloin asumisen kehittäminen on myös aktiivista asukasohjausta.
- Turvallisuuden, varautumisen ja kriisinkestävyyden merkitys kasvaa ja vaikuttaa suoraan asunintarpeisiin ja alueiden houkuttelevuuteen.
- Korkotaso, rakentamisen kustannukset ja rahoituksen saatavuus rajaavat toteuttamiskelpoisia ratkaisuja ja ohjaavat asunintuotannon määrää ja laatua.
- Alueiden eriytyminen riski kasvaa ilman aktiivista ohjausta, mikä korostaa tasapainoisen kehittämisen ja sosiaalisen sekoittuneisuuden merkitystä.
- Ajantasainen tieto asumisen kysynnästä, liikkumisesta ja käytöstä nousee keskeiseksi edellytykseksi oikea-aikaiselle ja vaikuttavalle päätöksenteolle.

JÄMSÄ

Asumisohjelman laatiminen

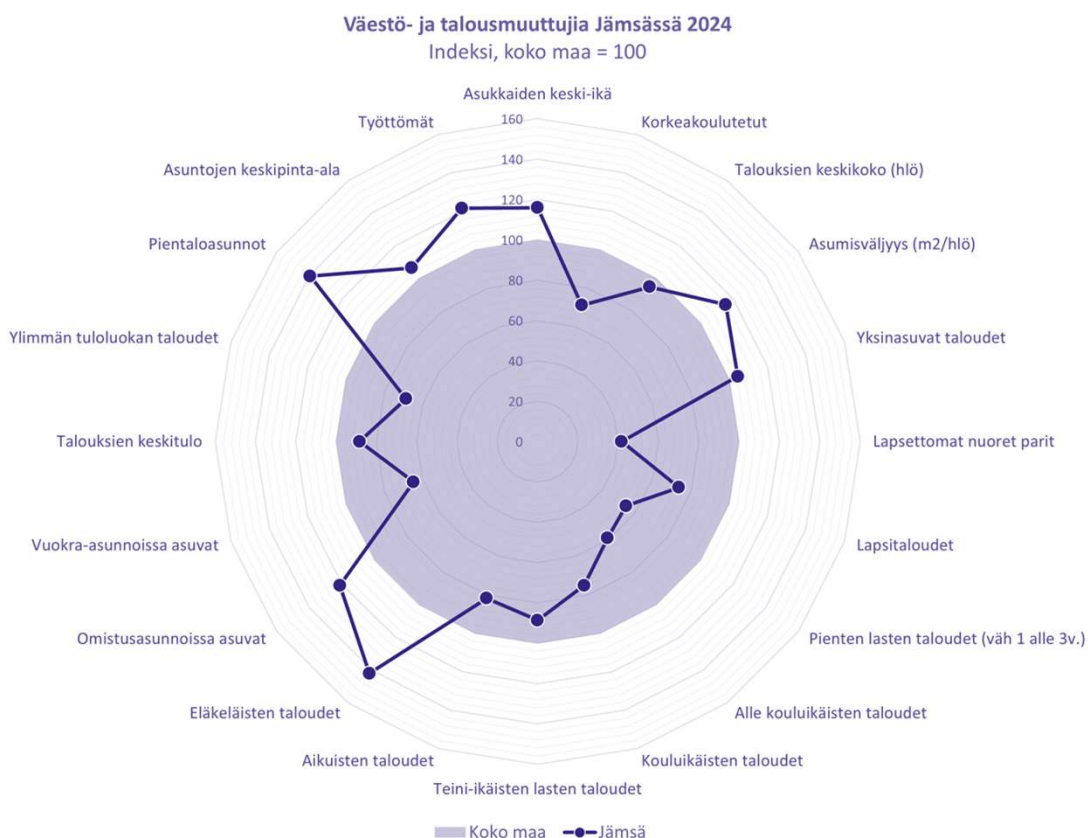
Asumisohjelma laadittiin keväällä 2026 osallistavana prosessina. Työssä koottiin yhteen keskeiset asumista ohjaavat ohjelmat, selvitykset ja aineistot sekä täydennettiin tietopohjaa analysein, kyselyin ja työpajoin. Prosessin aikana määriteltiin asumisen strategiset painopisteet, tunnistettiin muutostrendit ja eri kohderyhmien tarpeet sekä jäsennettiin tulokset konkreettisiksi toimenpiteiksi. Työtä tehtiin tiiviissä yhteistyössä kaupungin ja vuokraloyhtiö Jämsänmäen työryhmän kanssa, jotta ohjelma tukee Jämsän vetovoimaa, elinvoimaa ja käytännön kehittämistyötä. Työtä ohjasi kaupungin maankäytön laajennettu ohjausryhmä. Työn toteutti Ramboll Finland Jämsän kaupungin toimeksiannosta.



JÄMSÄ

Asumisen kehittämisen lähtökohdat Jämsässä

Lähtökohdat: Demografia ja alueellinen keskittyminen



- Jämsän väestö on pitkään vähentynyt ja ikääntynyt. Luonnollinen väestönkasvu on negatiivinen ja huoltosuhde heikkenee, mikä lisää painetta kuntatalouteen ja palvelujärjestelmään.
- Demografiassa korostuu erityisesti eläkeläiset, työttömät, omistusasunnossa asuvat taloudet ja pientaloasuminen. Koko maan keskiarvoa vähemmän Jämsässä on erityisesti lapsiperheitä, lapsettomia nuoria pareja ja korkeakoulutettuja. Talouksien keskitulo on hieman koko maan keskiarvoa alhaisempi. Myös asumisväljyys ja yksinasuvien määrä ovat korkeampia kuin koko maassa keskimäärin.
- Väestö on keskittynyt pääasiassa keskustaan ja Jämsänkoskelle sekä näiden väliin jäävälle vyöhykkeelle. Väestön määrä on laskenut määrällisesti eniten keskustassa ja muissa keskuksissa 2014-2024. Huomioitava, että muilla alueilla väestömäärät ovat niin pieniä ettei suuret nousut tai laskut ole olleet mahdollisia. Keskustan ja Jämsänkosken tiheimmin asutuissa ruuduissa yli kolmasosa väestöstä on yli 65-vuotiaita.
- Kuntaliitosten myötä syntynyt hajautunut yhdyskuntarakenne nostaa palveluiden järjestämisen kustannuksia ja vahvistaa alueellisia eroja. Jämsässä on vapaa-ajan asuntoja ympäri kuntaa ja selkeitä keskittyymiä on näille vaikea tunnistaa. Yleisesti järvien rannat ovat suosittuja alueita vapaa-ajan asunnoille.
- Muuttajien näkökulmasta Jämsän vetovoima perustuu ennen kaikkea käytännöllisiin tekijöihin: asumisen edullisuuteen, tilavuuteen, rauhalliseen elinympäristöön, etätyön mahdollisuuksiin ja perhesiteisiin.

JÄMSÄ

Lähtökohdat: Asuntokannan ja rahoituksen nykytilanne

Rahoituksen tilanne

- Uudisrakentaminen on lähes pysähdyksissä Jämsän kaltaisilla paikkakunnilla: matalat hinnat, heikko likviditeetti ja rahoituksen saatavuus eivät tue tuotantoa. Sijoittajat ja rakennusliikkeet priorisoivat kasvukeskuksia (A–BBB-luokitus). Jämsän asema on tästä näkökulmasta ”ei-strateginen”.
- Jämsä sijoittuu käytännössä CCC-riskivöhykkeeseen asuntorahoittajan näkökulmasta. Tämä tarkoittaa
 - korkeampia tuottovaatimuksia
 - varovaisuutta pitkäikäisissä investoinneissa
 - kiinnostusta vain pieniin, vaiheistettuihin tai valmiiksi kysyntävarmoihin kohteisiin
- Poikkeuksina voivat olla poikkeuksellisen hyvät sijainti, kunto, vuokrattavuus tai kyse on julkisen / institutionaalisen toimijan ankkuroimasta hankkeesta (esim. palveluasuminen).
- Remonttilainat: pankkien nyrkkisääntönä putkiremonttilaina edellyttää usein ~2 000 €/m² hintatasoa. Jämsässä mediaanit ovat 500–600 €/m², minkä johdosta taloyhtiöiden lainansaanti on aidosti vaikeaa. Seurauksena remonteja lykätään, korjausvelka kasvaa ja arvonalaskun kierre syvenee.

Asuntokannan rakenne

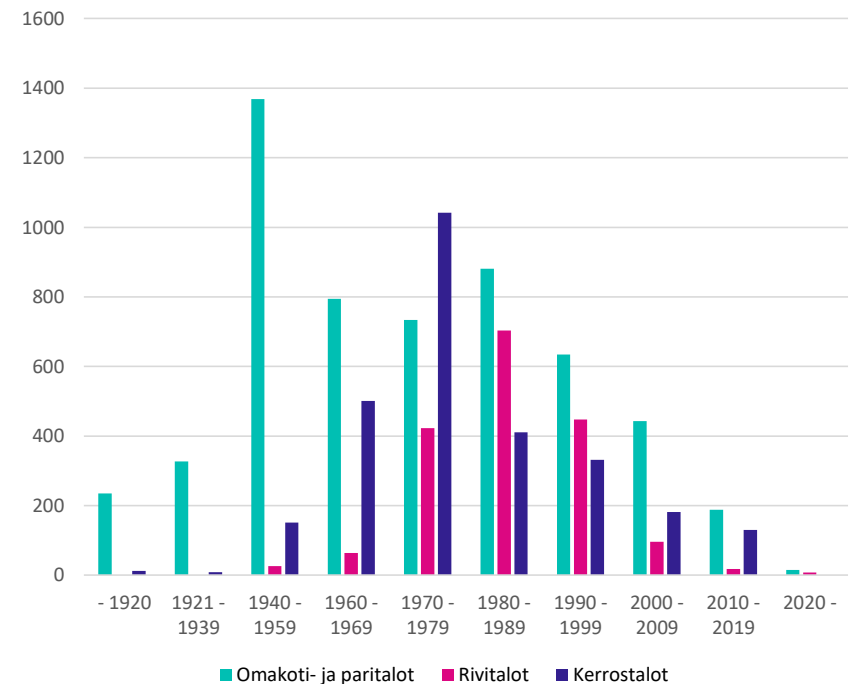
- Jämsässä yhteensä 10 323 asuntoa
 - Omakoti- ja paritalot 54 %
 - Rivitalot 17 %
 - Kerrostalot 27 %

Kerrostaloasuminen painottuu muutamiin taajamiin.

Asuntokanta on selvästi ikääntynyt:

- ~55 % koko kannasta rakennettu ennen 1980-lukua
- ~77 % sekä omakoti- että kerrostaloasunnoista rakennettu ennen 1990-lukua
- Kerrostalokanta painottuu erityisesti 1970-luvulle
- Jämsässä on merkittävä korjausvelkariski, erityisesti 1960–1970-lukujen kerrostaloissa sekä omakotitalokannassa, jossa suuri osa rakennuksista on teknisen käyttöikänsä kriittisessä vaiheessa

Jämsän asuntokannan ikä (rakennusvuosi)



JÄMSÄ

Lähtökohdat: Asuntokauppa nyt

- Asuntomarkkina on voimakkaasti eriytynyt. Viimeaikaiset kaupat osoittavat, että hintahajonta on erittäin suurta: samaan aikaan markkinoilla on sekä erittäin edullisia kohteita että selvästi muuta kantaa kalliimpia asuntoja.
- Asuntojen kunto on selvästi tärkein hintatekijä. Hyväkuntoisista asunnoista ollaan valmiita maksamaan moninkertainen hinta verrattuna huonokuntoisiin kohteisiin.
- Alueellisesti keskusta erottuu arvokkaampana kuin muut taajamat.
- Pienemmillä taajamilla ja reuna-alueilla asuntojen kysyntä on heikkoa ja hinnat matalia, mikä lisää riskiä siitä, että osa asuntokannasta jää pitkällä aikavälillä markkinoiden ja rahoituksen ulkopuolelle.

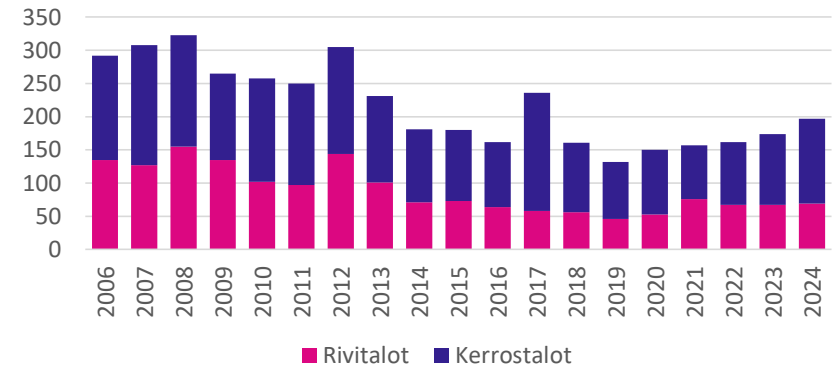
Asuntokaupan volyymi

- Osakeasuntokauppojen määrä:
 - 2006–2013: 250–300 kauppaa/vuosi
 - 2014–2024: laskenut noin 150 kauppaan/vuosi
- Markkina on pysyvästi vähemmän aktiivinen verrattuna 2000-luvun alkuun

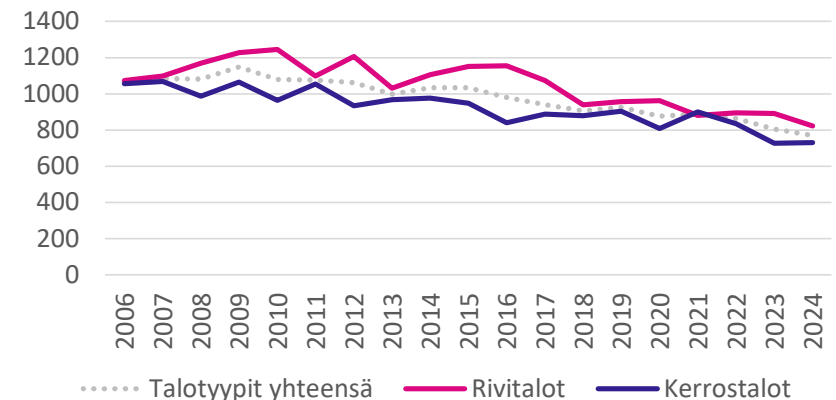
Hintataso ja hintojen eriytyminen

- Keskimääräinen neliöhinta laskenut pitkällä aikavälillä noin 800 €/m² -tasolle
- Viimeisen 12 kk:n aineisto (105 kauppaa):
 - Mediaanihinta 44 000 €
 - Mediaani 585 €/m²
 - Kunto on keskeisin hintatekijä:
 - Hyväkuntoiset: ~1 100 €/m² -
 - Tyydyttävät: ~400 €/m² -
 - Huonokuntoiset: ~100 €/m²

Osakeasuntojen kaupat Jämsässä 2006-2024



Osakeasuntojen hinnat (€/m²) Jämsässä 2006-2024



Lähteet: Tilastokeskus

JÄMSÄ

Lähtökohdat: Nykyiset vahvuudet

Asukkaiden ja sidosryhmien näkemykset vahvuuksista (perustuen Asumisohjelman asukaskyselyyn 2026):

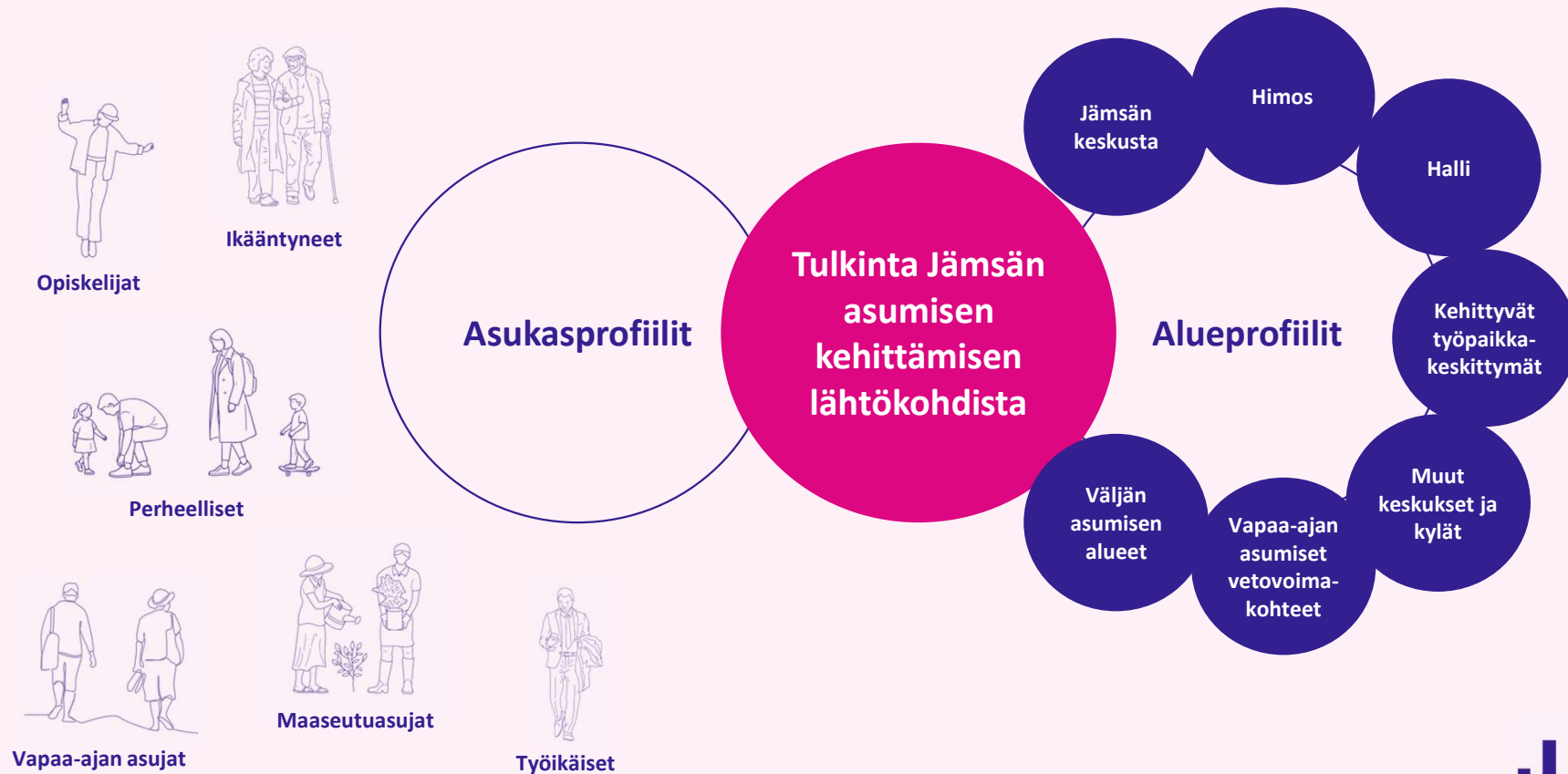
- Nykyiset vahvat työllistäjät, kuten teollisuus ja matkailu luovat kysyntää asumiselle ja tukevat kaupungin elinvoimaa
- Hyvä saavutettavuus ja sijainti keskeisten liikenneyhteysien varrella vahvistavat tätä asemaa sekä työn että monipaikkaisen asumisen näkökulmasta
- Luonto, vesistöt (joet, rannat, Päijänne) ja maisemat
- Laajat harrastusmahdollisuudet ja vahva urheilukulttuuri
- Asumisen edullinen kustannustaso ja mahdollisuus väljään asumiseen
- Tarjolla on monipuolisia asumisen vaihtoehtoja eri elämäntilanteisiin
- Monipaikkaisuus ja vapaa-ajan asuminen tuovat kaupunkiin ulkopuolista kysyntää ja potentiaalia uusille vakituksille asukkailla
- Himos vahvistaa kaupungin näkyvyyttä, matkailua ja palvelukysyntää sekä toimii veturina työpaikoille ja investoinneille
- Olemassa oleva rakennuskanta ja tyhjät tilat tarjoavat merkittävän kehittämisvarannon, jota voidaan hyödyntää asumisen uudistamisessa
- Yhteisöllisyys, turvallisuus ja vahva paikallinen identiteetti luovat perustan viihtyisälle ja sitouttavalle elinympäristölle
- Valmiutta yhteistyöhön ja yhdessä tekemiseen

Nostoja vahvuuksista perustuen aiempiin selvityksiin

- Luonnonläheisyys ja vesistöt, mm. Päijänne
- Palvelujen saatavuus
- Sijainti 92 km Tampereelta pohjoiseen ja 58 km Jyväskylästä etelään, hyvät rautatieyhteydet ja pendelöintimahdollisuudet, hyvät liikenneyhteydet
- Tunnetut paikalliset työllistäjät ja veturit, kuten UPM:n paperitehtaasta Jämsänkoskella, Patrian ilmailuteollisuudesta Hallissa sekä Himoksen matkailukeskuksesta
- Monipuolinen koulutustarjonta
- Aktiivista pienyrittäjyyttä
- Vapaa-ajan asukkaiden määrä on Jämsässä poikkeuksellisen suuri suhteessa vakituiseen väestöön
- Vapaa-ajan asumisen vetovoima syntyy vapaa-ajan asuntojen tarjonnasta, vesistöjen ja luonnon läheisyydestä, rauhallisuudesta, etätyömahdollisuuksista, toimivista tietoliikenneyhteysistä sekä sujuvasta asioinnista ja palvelujen saavutettavuudesta
- Himos vahvistuu ympärivuotisena ydinalueena ja kytkentä ”Vartin Jämsään” tiivistyy

JÄMSÄ

Asumisen analyysit on koottu profiileiksi ja niitä yhdistäväksi kokonaistulkinnaksi



JÄMSÄ

Asumisen alueprofiilit Jämsässä

Jämsän keskusta

Jämsän keskusta on kaupungin hallinnollinen ja kaupallinen ydin, jossa palvelut, joukkoliikenne, työpaikat ja virkistysmahdollisuudet ovat hyvin saavutettavissa myös kävellen. Alueella korostuvat kerros- ja rivitaloasuminen, vuokra-asuminen sekä pienet ja keskikokoiset asunnot. Asemanseutu toimii porttina Jämsään ja tarjoaa merkittävää täydennysrakentamisen ja kehittämisen potentiaalia. Keskusta tukee palveluelinkeinoja ja julkisia työpaikkoja sekä vahvistaa kaupungin elinvoimaa. Tulevaisuudessa keskusta kehittyy tiivistyvänä, kaupunkimaisena asumisen ja palveluiden alueena. Keskustan vetovoimaisuutta asuinympäristönä kehitetään toimintoja (erit. Nuoret, lapsiperheet, ikääntyvät), viihtyisyyttä, esteettömyyttä ja kaupunkikuvaa parantamalla.

Himos

Himos on valtakunnallisesti merkittävä, ympärivuotinen matkailu- ja vapaa-ajan keskus, jonka identiteetti perustuu vahvaan brändiin ja tapahtumiin. Asuminen painottuu vapaa-ajan asumiseen, mutta alueella on kasvavaa potentiaalia myös vakitukselle asumiselle. Palvelut ovat kattavia matkailusesonkeina, saavutettavuuden kehittäminen asemalle ja keskustaan korostuu. Himos on tärkeä veturi Jämsän elinvoimassa ja työvoiman saatavuudessa. Tulevaisuudessa painottuvat monipaikkaisuus, paremmat matkaketjut ja kestävä matkailun ja asumisen yhteensovittaminen.

Halli

Halli on työpaikkoihin kytkeytyvä taajama, jolla on oma identiteetti ja yhteisöllinen arki sekä paikalliset peruspalvelut, mutta laajempi palvelutarjonta haetaan keskustasta. Asuminen painottuu omakoti- ja pientaloihin: omistusasuminen on yleistä, asunnot ovat keskimäärin suurempia ja asumisen vetovoimaa rakentavat piha, tila ja rauhallinen ympäristö. Asumisen kehittämisessä korostuu tarve vahvistaa työpaikkoihin liittyvää asuntotarjontaa täydennysrakentamisena, erityisesti laadukkaat vuokra-asunnot matalan kynnyksen ensiaskeleena muuttajille. Työpaikkojen saavutettavuus myös joukkoliikenteellä on keskeistä.

Kehittyvät työpaikkakeskittymät

Kehittämispotentiaalia on teollisuuskeskittymillä, eli Jämsänkoski, Kaipola ja Länkipohja. Elinkeinoista elävät, suurten työnantajien keskittymät pienemmät keskukset, joissa kehitetään työntekijöiden asumistarpeiden ja asumisen tarjonnan kohtaantoa. Laadukkaat asuinympäristöt

ovat kilpailutekijä sekä yritysten houkutteluun, nykyisten yritysten pysymiseen Jämsässä sekä työntekijöiden houkutteluun. Samalla kehittäminen palvelee myös nykyisten asukkaiden elinolosuhteita mm. Arjen palvelutason turvaamisella mm. Lähipalveluina. Työpaikkojen saavutettavuus myös joukkoliikenteellä on keskeistä.

Muut keskukset ja kylät

Muut keskukset ja kylät muodostavat Jämsän monikeskuisen rakenteen, jossa paikallinen identiteetti ja yhteisöllisyys ovat vahvoja. Asuminen painottuu omakotitaloihin ja omistusasumiseen, ja ympäristö on väljä ja luonnonläheinen. Peruspalveluja on paikallisesti, mutta laajemmat palvelut haetaan keskustasta. Tulevaisuudessa korostuvat kylämäisen asumisen säilyttäminen, saavutettavuuden parantaminen ja etätöön tukeminen mm. Toimivilla tietoliikenteen yhteyksillä.

Vapaa-ajan asumisen vetovoimakohteet (rannat)

Ranta-alueet ovat merkittäviä vapaa-ajan asumisen keskittymiä, joissa asuminen on pääosin kausiluonteista. Alueiden vetovoima perustuu vesistöihin ja erityisesti Päijänteeseen, hyviin vesistöyhteyksiin, maisema-arvoihin ja omaan rauhaan. Alueet tukevat lähikeskusten palveluja ja matkailua erityisesti kausittain. Tulevaisuudessa korostuvat asumisen käyttötarkoituksen muutokset vapaa-ajan asumisesta pysyvään asumiseen, ja ympärivuotisen asumisen tukeminen.

Väljän asumisen alueet

Väljän asumisen alueet kattavat suuren osan Jämsän pinta-alasta, ja asuminen perustuu omakotitaloihin ja maataloihin, suuriin tontteihin ja omistusasumiseen. Alueiden vetovoima perustuu väljyyteen, luonnonläheisyyteen ja omaan rauhaan. Palvelut hoituvat uusilla ratkaisuilla kuten etäasiointina, noutopisteinä ja liikkuvina palveluina, tai ne haetaan läheisistä keskuksista. Toimivilla tietoliikenneyhteyksillä on keskeinen merkitys. Alueet kytkeytyvät mm. maa- ja metsätalouteen sekä pienyrityttyyteen. Tulevaisuudessa korostuvat etätöön mahdollistama kysyntä, elinympäristön rauhallisuuden säilyttäminen ja rakennuskannan uudelleenkäytön mahdollisuudet.

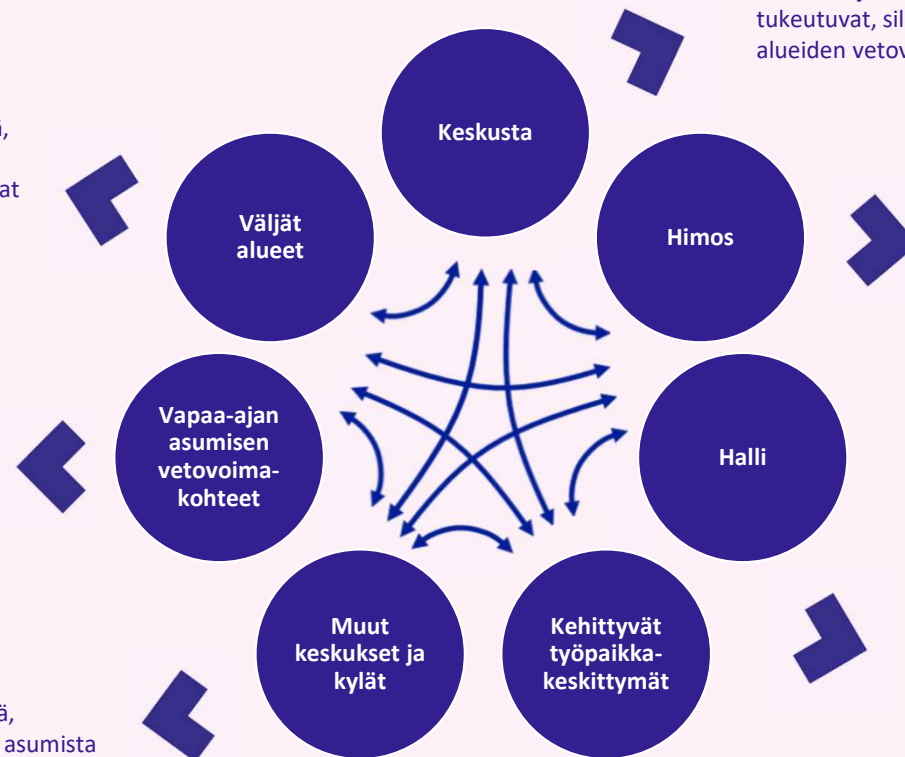
JÄMSÄ

Alueet ovat yhdessä enemmän kuin osiensa summa

Tarjoavat tilaa, rauhaa ja luonnonläheisiä asumismuotoja, jotka houkuttelevat etätöläisiä, yrittäjiä ja monipaikkaisia asukkaita. Nämä asukkaat käyttävät palveluja keskuksissa ja tuovat ostovoimaa laajemmalle alueelle.

Tuovat kausittaista kysyntää paikallisille palveluille ja ylläpitävät elinvoimaa. Samalla ne toimivat puskurina väestömuutoksille ja tarjoavat potentiaalia vakituisen asumisen kasvulle.

Ylläpitävät paikallista identiteettiä, tarjoavat väljempää, yhteisöllistä asumista ja pitävät yllä paikallista elinvoimaa sekä vaihtoehtoja erilaisiin elämäntilanteisiin.



Toimii arjen solmukohtana kattavimmalla palvelu- ja asumistarjonnallaan. Alue, johon muut alueet tukeutuvat, sillä ilman toimivaa keskustaa muiden alueiden vetovoima ja arjen sujuvuus heikentyvät.

Tuo Jämsään matkailijoita, rahaa ja tunnettuutta, mikä lisää palvelujen kysyntää, luo työpaikkoja ja toimii käyntikorttina Jämsään. Tavoitteena on, että osa vapaa-ajan asukkaista ja kävijöistä siirtyy ajan myötä pysyviksi asukkaiksi Himokselle ja muille alueille.

Luovat työpaikkoja ja toimeentuloa, joka mahdollistaa asumisen eri puolilla Jämsää. Vetävät puoleensa uusia asukkaita, jotka sijoittuvat eri alueprofiileihin elämäntilanteensa mukaan.

JÄMSÄ

Asukasprofiilit Jämsässä



Perheelliset

Lapsiperheet, joiden asumisvalintoja ohjaavat erityisesti turvallinen arki, palvelujen toimivuus ja ennakoitava elinympäristö. Perheellisten veto- ja pitovoima on heikohko, ja suurempien asuntokuntien osuus on pienempi kuin muissa seutukaupungeissa.

Perheellisten profiili ohjaa pientaloalueiden kehittämistä taajamien yhteyteen, palvelujen saavutettavuuden turvaamista sekä erikokoisten perheasuntojen tarjonnan monipuolistamista. Erityisesti perheellisille soveltuvien modernien ja tasokkaiden vuokrakohteiden saatavuus voi nousta keskeiseksi tulevaisuudessa.



Työikäiset

Työikäiset yksinasuvat ja pariskunnat, jotka ovat mm. pendelöijä ja yrittäjiä. Yli 55-vuotiaiden työikäisten ja yrittäjien ryhmissä Jämsän veto- ja pitovoima on selvästi parempi. Pendelöinti suuntautuu erityisesti Jyväskylän ja Mänttä-Vilppulan suuntaan.

Profiili tukee monipuolista tontti- ja asuntotarjontaa taajamien reuna-alueilla sekä hyvien liikenneyhteyksien ja etätyöedellytysten huomioimista asumisen suunnittelussa. Keskeistä on hyödyntää laatutekijät, joilla Jämsä kilpailee suurempiin kaupunkeihin nähden (järvenranta-asuminen, asumisen väljyys). Tasokkaan vuokra-asumisen rooli voi korostua entisestään tulevaisuudessa.



Ikääntyneet

Ikääntyneiden ja ikääntyvien asukkaiden pitovoima on Jämsässä erittäin vahva ja ikääntyneiden määrä kasvaa.

Ikääntyneiden profiili ohjaa täydennysrakentamista taajamakeskuksissa, esteettömyyden parantamista olemassa olevassa rakennuskannassa sekä pienten asuntojen ja vuokra-asumisen lisäämistä palvelujen läheisyydessä. Vanhemman (1950–1970-lukujen) hyvillä sijainneilla olevan rakennuskannan kehittämistarve muuttuviin tarpeisiin korostuu: tekninen kunto, hissittömyys ja muut esteettömyyspuutteet voivat heikentää soveltuvuutta ikääntyville.



Vapaa-ajan asujat

Vapaa-ajan asukkaat ja monipaikkaiset etätyöläiset, joille Jämsä on vetovoimainen luonto-, matkailu- ja vapaa-ajan ympäristö. Vapaa-ajan asujien määrä on Jämsässä poikkeuksellisen suuri suhteessa vakituiseen väestöön.

Profiili ohjaa tarkastelemaan vapaa-ajan asumista osana kokonaisasuntokantaa, tukemaan käyttötarkoituksen muutoksia sekä vahvistamaan taajamien roolia palvelukeskuksina myös ei-vakinaisille asukkailla. Vakituiseen käyttöön mahdollistamisessa olisi hyvä huomioida siitä seuraavat kunnallisten palvelujen tarjoamisvelvoitteet.



Maaseutuasujat

Maaseutu- ja kyläalueille asettuvat tai niihin hakeutuvat asukkaat, jotka arvostavat tilaa, luontoa, omaehtoisuutta ja yhteisöllisyyttä. Etätyö, ekologiset arvot ja monipaikkaisuus lisäävät kiinnostusta kyläpohjaiseen maaseutuasumiseen. Maallemuuton trendi mahdollisesti vakiintumassa. Asumisen edullisuus voi entisestään korostua.

Profiili ohjaa maaseudun asumisen kehittämistä kylärakenteeseen tukeutuen, vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutosten harkintaan sekä tietoliikenneyhteyksien kriittiseen rooliin asumisen mahdollistajana.



Opiskelijat

Toisen asteen ja korkea-asteen opiskelijat. Jämsästä muuttaa pois lähes kaksinkertainen määrä opiskelijoita verrattuna tulijoihin. Muuttotappiot ovat suurimmat nuorten ryhmissä, mikä liittyy koulutustarjonnan vähäisyyteen. Toisen asteen opiskelijoissa pitovoima on kohtuullinen, mutta korkeakoulutettujen osuus alueella on maltillinen.

Profiili edellyttää taajamissa riittävää pientasunto- ja vuokra-asuntotarjontaa sekä toimivia vapaa-ajan ja kohtaamisympäristöjä.

JÄMSÄ

Erilaiset alueet houkuttelevat erilaisia asukasryhmiä

Keskusta



Työikäiset Opiskelijat

Halli
Kehittyvät
työpaikka-
keskittymät



Työikäiset

Himos



Vapaa-ajan asujat

Muut
keskukset ja
kylät



Maaseutuasujat

Vapaa-ajan
asumisen
vetovoima-
kohteet



Vapaa-ajan asujat

Väljän
asumisen
alueet



Maaseutuasujat



Perheelliset



Perheelliset



Työikäiset



Perheelliset



Työikäiset



Ikääntyneet



Ikääntyneet

JÄMSÄ

Tavoitteet ja toimenpiteet

Tavoitteet

**Panostamme
työikäisten ja
lapsiperheiden
houkutteluun**



Panostamme työikäisten ja lapsiperheiden asumisratkaisuihin, sillä ilman heitä ei synny uusia jämsäläisiä, sekä kestävää väestö- ja palvelupohjaa. Haluamme tehdä Jämsästä houkuttelevan paikan asua, työskennellä ja rakentaa tulevaisuutta.

**Tuemme uuden
työn syntymistä ja
yritysten toimintaa
asumisratkaisulla**



Kehitämme asumista tiiviissä yhteistyössä elinkeinoelämän kanssa. Näin asuminen tukee työvoiman saatavuutta ja yritysten kasvua. Samalla luomme edellytyksiä uusien investointien sijoittumiselle alueelle.

**Kehitämme
asumista alueiden
vahvuuksien
mukaan**



Vahvistamme eri alueiden omaleimaisuutta ja vetovoimaa kehittämällä niitä niiden omien vahvuuksien pohjalta. Keskusta, Halli ja Himos toimivat asumisen ja elinvoiman kehittämisen tärkeinä vetureina.

**Kehitämme
asumista
kestävälle
pohjalle**



Vahvistamme Jämsän vetovoimaa kehittämällä asumista ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti kestävällä tavalla. Ohjaamme investointeja vähähiilisiin ja energiatehokkaisiin ratkaisuihin.

**Teemme
parempia
päätöksiä
yhteistyöllä**



Parannamme asumisen kehittämisen vaikuttavuutta selkeillä yhteistyö- ja päätöksentekomalleilla kaupungin omassa toiminnassa ja yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa. Päätökset perustuvat tietoon.

JÄMSÄ

Tavoitteista tekoihin

Panostamme
työikäisten ja
lapsiperheiden
houkutteluun

Tuemme uuden
työn syntymistä ja
yritysten toimintaa
asumisratkaisulla

Kehitämme
asumista alueiden
vahvuuksien
mukaan

Kehitämme
asumista kestäväälle
pohjalle

Teemme parempia
päätöksiä
yhteistyöllä



Asuntokannan hallinta ja harkittu uudistaminen

- Vuokra-asuntokannan aktiivinen hallinta, resurssiviisas kehittäminen ja vajaakäytön vähentäminen
- Vapaa-ajan asumisesta pysyvään asumiseen
- Energiaköyhyyden vähentäminen ja energiatehokkuuden edistäminen

Vetovoimaiset ja kysyntälähtöiset asuinalueet

- Vetovoimaisten asuinalueiden kehittäminen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen

Kumppanuusmallit ja markkinointi

- Yhteistyömalli asumisen kehittämiseen
- Uudisrakentamisen ja nykyisen asuntokannan peruskorjausten rahoitusmahdollisuuksien tunnistaminen
- Vaikuttava ja kohdennettu asumisen markkinointi

JÄMSÄ

Koonti toimenpiteistä

Toimenpide	Konkreettiset priorisoitavat keinot	Uudet avaukset ja hankkeet
Vetovoimaisten asuinalueiden kehittäminen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen	- Asumisen markkinakartoitus ja rakentumattoman kaavavarannon kartoitus - Täydennysrakentamisselvitys ranta-alueista, keskustasta, Hallista ja Himoksesta - Kaavojen päivitys kysyntää vastaavaksi (pientalo-, minitalo- ja rivitaloratkaisut kerrostalojen sijaan)	- Keskustan kehittämissuunnitelma - Vetovoimaisten asumiskonseptien kehitys - Hallin minitalohankkeen skaalaamisen edellytysten arviointi
Vuokra-asuntokannan aktiivinen hallinta, resurssiviisas kehittäminen ja vajaakäytön vähentäminen	- Selvitys kaupungin vuokra-asuntojen käyttöasteesta, kunnosta ja esteettömyysparannustarpeista - Kaupungin vuokrakohteiden korjausvelkan mallintaminen - Kaupungin vuokra-asuntojen korjaus- ja esteettömyysparannusten priorisointi - Suunnitelma kaupungin vuokra-asuntokannan korjaamisesta ja purkamisesta - Kustannusarvioiden laatiminen priorisoiduista korjaus- ja esteettömyysparannuksista - Ensimmäisten esteettömyysparannusten ja korjausten aikataulutus	- Kilpailutusten ja hankkeiden vastuuhenkilöiden nimeäminen 1–2 tontin tai kohteen uusien vuokra-asutuskonseptien pilotointiin - Purkumateriaalien ja rakennusosien uudelleenkäytön toimintamalli
Vapaa-ajan asumisesta pysyvään asumiseen	- Kriteerien tarkentaminen käyttötarkoituksen muutoksille - Tunnistetaan sijainnin ja tonttikokojen puolesta parhaat alueet ja tontit - Tarkastellaan mahdollisuutta muutoksiin rakennusluvalla, jos rakentamisjärjestystä päivitetään	Käynnistetään keskustelu lähettämällä kirje potentiaalisimpien kiinteistöjen omistajille
Energiaköyhyyden vähentäminen ja energiatehokkuus	Kohdennetut energiaremontit kaupungin vuokrakohteisiin	- Korjaus- ja energianeuvontaa - Uusien tukimuotojen selvittäminen - Energiaremonttien rahoitus- ja kumppanuusmalleja kehittäminen - Edunvalvontaa ja vaikuttaminen valtionapujen kehitykseen
Yhteistyömalli asumisen kehittämiseen	- Hankehaku yhteistyömallin kehittämisestä - Perustetaan pysyvä yhteistyörakenne kaupungin, yritysten ja yhteisöjen välille	Pysyvä yhteistyörakenne kaupungin, yritysten ja yhteisöjen välille
Uudisrakentamisen ja peruskorjausten rahoitusmahdollisuuksien tunnistaminen	Selvitys rahoitusratkaisujen mahdollisuuksista pankkien kanssa	- Jämsän yhteisinvestointien mallin laatiminen - Uusien työnantajien tarjoamien rahoitusratkaisujen selvittämien - Neuvonta ja tiedotus asumisen rahoitusratkaisuista
Vaikuttava ja kohdennettu asumisen markkinointi	- Jatketaan vaikuttavaa markkinointia kohderyhmät tavoittavissa kanavissa ja suoramarkkinointina - Markkinoidaan tontteja ja valmiita asuntokohteita aktiivisesti kohderyhmät tavoittavissa kanavissa ja suoramarkkinointina	- Kytetään asumisen markkinointi yritysten rekrytointiin - Pilotoidaan muuttoon kannustavia porkkanoita

JÄMSÄ

Toimenpiteet: Vetovoimaiset ja kysyntälähtöiset asuinalueet

Toimenpide	Keinoja	Vastuut ja roolit
Vetovoimaisten asuinalueiden kehittäminen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen	Yleiset kehittämisperiaatteet ja linjaukset - Monipuolisen asumisen kysyntälähtöinen kehittäminen ranta-alueille, Jämsän keskusta, Halliin ja Himokseen sekä tarvittaessa kehittyville työpaikka-alueille eli Jämsänkoskeen ja Kaipolaan. - Kohdennetaan uudisrakentaminen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen täydennysrakentamalla. - Parannetaan keskeisten alueiden laatua ja vetovoimaisuutta elinympäristönä erityisesti perheiden tarpeisiin (leikki, virkistys, vehreys, viihtyisyys). - Ohjataan vähähiilisiin materiaaleihin ja kiertotalouden ratkaisuihin sekä tulevaisuuden tarpeet huomioiviin, muuntojoustaviin ratkaisuihin, esim. keskustassa hybridikorttelit. - Varmistetaan saavutettavuuden toteutuminen vetovoimaisimpien alueiden välillä joukkoliikenteen ja raideyhteyksien vuorovälien osalta Tampereelle ja Jyväskylään. Konkreettiset priorisoitavat toimenpiteet: - Toteutetaan markkinakartoitus asumisen tarpeista ja kytketään se aluekohtaiseen kaavoituksen ja toteutuksen ohjaukseen. - Kartoitetaan rakentumaton kaavavarannon sijainti ja laajuus. - Tunnistetaan keskeiset täydennysrakentamisen paikat ranta-alueilta, keskustasta ja muilta parhaan rahoituspotentiaalin alueilta ja niiden täydennysrakentamispotentiaali. Tunnistetaan asiat jotka vaativat muutosta rakennusjärjestykseen. - Päivitetään kaavoja vastaamaan kysyntää erityisesti keskustan läheisillä alueilla (esim. pientalo-, minitalo- ja rivitaloratkaisut kerrostalojen sijaan). Uudet avaukset ja hankkeet - Toteutetaan keskustan kehittämissuunnitelma. Osana kehittämissuunnitelmaa kartoitetaan keskustan kehittämisen tarkemmat periaatteet ja toimintamallit yhteistyössä eri toimijoiden kanssa sekä määritellään jatkotoimenpiteet ja konkreettiset parannukset. - Kehitetään vetovoimaisia asumisen konsepteja ja ”Jämsän uusia arvoalueita”, kuten yhteisöllisiä ja ylisukupolvisia asumisen ratkaisuja, ja pilotoidaan niitä. - Hallin minitalohankkeen skaalaamisen edellytysten arviointi.	Toimenpiteen aktivoinnin vastuutahot: - Kaavoitus ja infrapalvelut kaupungin vastuulla Toteuttajat: - Rakennuttajat ja kiinteistönomistajat toteuttajina - Yksityiset maanomistajat kiinteistöjä kehittävinä tahoina Mukana olevat sidosryhmät: - Asukkaat ja yhteisöt osallistujina - Asukkaat ja asukasyhdistykset kehityksen suunnittelussa - Kolmannen sektorin toimijat asuinympäristön viihtyisyyden parantajina ja palveluiden tarjoajina

Toimenpiteet: Asuntokannan hallinta ja harkittu uudistaminen

Toimenpide	Keinoja	Vastuut ja roolit
Vuokra-asuntokannan aktiivinen hallinta, resurssiviisas kehittäminen ja vajaakäytön vähentäminen	Yleiset kehittämisperiaatteet ja linjaukset - Kehitetään vuokra-asumista, joka tukee perheitä, nuoria työntekijöitä ja erityisryhmiä, mukaan lukien sosiaaliset vuokrasopimukset osaaajapohjaa vahvistavana ratkaisuna (esim. opiskelijat, maahanmuuttajat). - Vuokra-asuntokantaa johdetaan kokonaisuutena, jossa käyttöaste, kunto, esteettömyys ja sijainti ohjaavat investointeja. - Vajaakäyttöön puututaan ennakoivasti, ja tyhjät kohteet nähdään resurssina käyttöön, kehittämiseen tai hallittuun poistoon. Konkreettiset priorisoitavat toimenpiteet: - Kootaan ja analysoidaan ajantasainen tieto kaupungin vuokra-asuntojen käyttöasteesta, kunnosta ja esteettömyystarpeista, mukaan lukien vajaakäytön määrä ja alueellinen sijoittuminen. - Mallinnetaan kaupungin vuokrakohteiden korjausvelka ja tunnistetaan esteettömyysparannuksia edellyttävät kohteet sekä tarvittavien toimenpiteiden laajuus. - Priorisoidaan kaupungin vuokra-asuntojen korjaus- ja esteettömyysparannuskohteet painottaen parhaiten saavutettavia ja toimenpiteiltään edullisimpia muutoskohteita. - Laaditaan asuntokantaa koskeva hallintasuunnitelma, joka linjaa korjaamisen, käyttötarkoituksen muutokset ja hallitun purkamisen. - Laaditaan alustavat kustannusarviot priorisoitujen korjaus- ja esteettömyysparannuskohteiden osalta. - Suunnitellaan ensimmäisten esteettömyysparannusten ja korjausten aikataulut suhteessa priorisointiin ja käytettävissä olevaan rahoitukseen. - Valmistellaan ja toteutetaan tunnistetuista vuokra-asuntokohteista luopuminen Uudet avaukset ja hankkeet - Osallistuminen tyhjien tilojen hyötykäytön pilottiin osana Keski-Suomen Liiton hanketta yhdessä muiden Keski-Suomen kuntien kanssa. - Nimetään vastuuhenkilö mahdollisten kilpailutusten ja/tai hankkeiden valmisteluun. - Toteutetaan väliaikaisia ratkaisuja tyhjiille tai odottaville tonteille, kuten maisemointia, viherrakentamista ja tilapäiskäyttöä. Toteutus osana mahdollista hanketta. Kytetään kaupunkikuvallisen laadun parantaminen osin urakka-asiakirjoihin purkukohteissa. - Tunnistetaan 1–2 tonttia tai kohdetta uusien vuokra-asutuskonseptien pilotointiin: esim. vuokrattavat erillispientalot perheille sekä pienet, laadukkaat vuokra-asunnot nuorille työntekijöille. - Laaditaan purkumateriaalien ja rakennusosien uudelleenkäytön toimintamalli kaupungin vuokra-asuntokohteisiin	- Kaupunki ohjaa tonttipolitiikalla - Vuokraloyhtiö ja rakennuttajat toteuttavat - Yritykset kumppaneina ja aktiivisina mahdollistajina

Toimenpiteet: Asuntokannan hallinta ja harkittu uudistaminen

Toimenpide	Keinoja	Vastuut ja roolit
Vapaa-ajan asumisesta pysyvään asumiseen	Yleiset kehittämisperiaatteet ja linjaukset - Tuetaan vapaa-ajan asuntojen muuntamista pysyvään asumiseen Konkreettiset toimenpiteet - Tarkennetaan kaupungin kriteerit käyttötarkoituksen muuttamisen lupien myöntämiseen alueille, joilla käyttötarkoituksen muutokset ovat tarkoituksenmukaisia. - Tunnistetaan alueet ja tontit, joilla muutos olisi realistinen suhteessa rakennuspaikan kokoon ja sijaintiin. - Tarkastellaan mahdollisuutta tarjota tietyille alueille vakituinen asuminen rakennusluvalla, jos rakentamisjärjestystä päivitetään tulevaisuudessa. - Viedään läpi valituilla alueilla vapaa-ajanasuntojen käyttötarkoituksen muutoksia Uudet avaukset ja hankkeet - Käynnistetään keskustelu kiinteistönomistajien kanssa lähettämällä kirje valituille kiinteistönomistajille, joiden kiinteistöt sijaitsevat potentiaalisimmilla sijainneilla.	Kaupunki ohjaa alueet ja kriteerit, käsittelee luvat ja arvioi investointitarpeet, sekä markkinoi tontteja / alueita
Energiaköyhyyden vähentäminen ja energiatehokkuus	Yleiset kehittämisperiaatteet ja linjaukset - Edistetään yhteishankintoja energiaratkaisuissa, erityisesti kaupungin oman kannan, taloyhtiöiden ja pientalojen osalta. - Tuetaan energiatehokkuusinvestointeja monipuolisilla rahoitusratkaisuilla, erityisesti tilanteissa, joissa perinteiset tuet ovat vähentyneet. Konkreettiset toimenpiteet - Parannetaan kaupungin vuokrakohteiden energiatehokkuutta kohdennetuilla energiaremonteilla. Uudet avaukset ja hankkeet - Järjestetään korjaus- ja energianeuvontaa taloyhtiöille ja pientaloille yhteistyössä kansallisten toimijoiden kanssa. - Selvitetään uusia tukimuotoja vähentyneiden energiatukien tilalle, kansallisella ja EU-tasolla. - Kehitetään rahoitus- ja kumppanuusmalleja energiaremonttien toteuttamiseen - Harjoitetaan edunvalvontaa ja vaikuttamista valtionapujen kehitykseen yhteistyössä muiden samankokoisten kaupunkien ja arava-yhteisöjen kanssa.	- Kaupunki koordinoi ja omassa kannassaan toteuttaa - Energiayhtiöt ja yritykset kumppaneina - Taloyhtiöt ja asukkaat toteuttajina

Toimenpiteet: Kumppanuusmallit ja markkinointi

Toimenpide	Keinoja	Vastuut ja roolit
Yhteistyömalli asumisen kehittämiseen	Yleiset kehittämisperiaatteet ja linjaukset - Jaetaan tietoa asumisen kysynnästä ja kehitysnäkymistä (esim. Yritysten laajenemisen näkymät ja työntekijäprofiilin asumistarpeet) - Edistetään taloyhtiöiden ja pientalojen yhteishankintoja korjausten kilpailutuksessa ja toteutuksessa neuvonnalla kustannusten ja laadun hallitsemiseksi. Konkreettinen priorisoitava toimenpide ja uusi avaus hankkeeksi - Hankehaku yhteistyömallin kehittämisestä - Perustetaan pysyvä yhteistyörakenne kaupungin, yritysten ja yhteisöjen välille	- Kaupunki koordinoi - Yritykset, rahoittajat ja yhteisöt mukana toteutuksessa - Kiertäviä vastuut ja roolit
	Uudis-rakentamisen ja peruskorjausten rahoitus-mahdollisuuksien tunnistaminen Yleiset kehittämisperiaatteet ja linjaukset - Luodaan toimintamalli, jossa asukkaat, taloyhtiöt, asukasyhdistykset, yritykset ja kaupunki toteuttavat yhdessä asumiseen liittyviä investointeja (esim. korjaushankkeet, energiaremontit, yhteishankinnat) ja jakavat kustannuksia sekä hyötyjä - Kehitetään uusia riskinjakomalleja työnantajien kanssa vuokra-asuntotuotannon toteuttamiseksi (esim. takausmekanismit). - Kehitetään nykyistä asuntokantaa omistusasumiseen, mm. malleilla, joissa yhdistyvät asunnon hankinta ja vaiheittainen korjaaminen. Konkreettinen priorisoitava toimenpide ja uusi avaus hankkeeksi - Laaditaan hanke/selvitys peruskorjausten ja uudisrakentamisen rahoitusratkaisujen mahdollisuuksista yhdessä pankkien kanssa eri alueilla sekä tunnistetaan kriittisimmät reunaehdot rahoituksen myöntämiselle Jämsässä. Uudet avaukset ja hankkeet - Laaditaan Jämsän yhteisinvestointien malli yhteiskehittämällä ja keräämällä opit muualla Suomessa jo toteutetuista yhteisinvestointien prosesseista - Selvitetään uudet rahoitusratkaisut ja mahdollisuudet yhteistyöhön työnantajien kanssa, mukaan lukien kohtuuhintaisen asuntotuotanto-ohjelman rahoitus EU- ja EIB-instrumenteilla (esim. Skellefteån malli). - Neuvonnan ja tietoisuuden lisääminen asumisen rahoitusratkaisuista energianeuvonnan tapaan, ml. valtion takaukset asuntolainoihin.	
Vaikuttava ja kohdennettu asumisen markkinointi	Yleiset kehittämisperiaatteet ja linjaukset - Tehdään näkyväksi paikalliset toimintamallit, kuten sujuvat lupaprosessit, yhteisinvestointimallit ja yhteistyö yritysten kanssa - Hyödynnetään konkreettisia esimerkkejä ja toteutuneita hankkeita markkinoinnissa Konkreettiset priorisoitavat toimenpiteet - Jatketaan vaikuttavan markkinoinnin toteuttamista kehittämällä kohdennetut viestit ja sisällöt kohderyhmille jämsäläisistä erityispiirteistä. - Markkinoidaan tontteja ja valmiita asuntokohteita aktiivisesti kohderyhmät tavoittavissa kanavissa ja suoramarkkinointina Uudet avaukset ja hankkeet - Kytetään asumisen markkinointi yritysten rekrytointiin yhdessä työnantajayritysten kanssa kehitettävällä mallilla hyödyntäen matkailun toimintamalleja - Pilotoidaan muuttoon kannustavia porkkanoita tunnistetuille kohderyhmille	- Kaupunki koordinoi ja markkinoi - Yritykset tuovat kohderyhmän ymmärryksen ja vetovoimatekijöitä - Rakennuttajat ja kiinteistönomistajat tuovat kohteet markkinointiin - Asukkaat toimivat kokemusten välittäjinä

Toimenpiteiden kohdentuminen alueittain

	Vetovoimaisten asuinalueiden kehittäminen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen	Vuokra-asuntokannan aktiivinen hallinta, resurssiviisas kehittäminen ja vajaakäytön vähentäminen	Energiaköyhyyden vähentäminen ja energia-tehokkuus	Vapaa-ajan asumisesta pysyvään asumiseen	Uudisrakentamisen ja peruskorjausten rahoitus-mahdollisuuksien tunnistaminen	Yhteistyömalli asumisen kehittämiseen	Vaikuttava ja kohdennettu asumisen markkinointi
Jämsän keskusta	x	x	x		x	x	x
Halli	x	x	x		x	x	x
Kehittyvät työpaikka-keskittymät	x	x	x		x	x	x
Himos	x			x	x	x	x
Muut keskukset ja kylät			x	x	x	x	x
Vapaa-ajan asumisen vetovoima-kohteet	x		x	x	x	x	x
Väljän asumisen alueet			x	x	x	x	x

Asumisohjelman toteuttaminen

Tiekartta asumisohjelman toteutukseen

	2026 = Perustan rakentaminen	2027-2028 = Aktivointi ja pilotointi	2029-2030 = Toimeenpano ja vakiinnuttaminen
Priorisoitavat keinot	- Kaavavarannon selvitys ja asumisen markkinakartoitus - Selvitys kaupungin vuokra-asuntojen käyttöasteesta, kunnosta ja esteettömyysparannustarpeista sekä korjausvelan mallintaminen - Käyttötarkoituksen muutoksen ohjeistuksen ja kriteeristön viimeistely sekä sijainnin ja tonttikokojen puolesta parhaiden alueiden ja tonttien tunnistaminen - Hankehaku yhteistyömallin kehittämisestä	- Aloitetaan kaavojen päivittäminen tunnistetuissa kohteissa kaavavarannon selvityksen pohjalta - Osallistuminen tyhjien tilojen hyötykäytön pilottiin osana Keski-Suomen Liiton hanketta yhdessä muiden Keski-Suomen kuntien kanssa. - Kaupungin vuokra-asuntojen korjaus- ja esteettömyysparannusten priorisointi - Kustannusarvioiden laatiminen priorisoiduista korjaus- ja esteettömyysparannuksista - Ensimmäisten esteettömyysparannusten ja korjausten aikataulutus - Laaditaan asuntokantaa koskeva hallintasuunnitelma (korjaus, hallittu purku) - Valmistellaan / toteutetaan tunnistetuista vuokra-asuntokohteista luopuminen - Toteutetaan väliaikaisia ratkaisuja tyhjiille tai odottaville tonteille, kuten maisemointia, viherrakentamista ja tilapäiskäyttöä. Toteutus osana mahdollista hanketta. Kytetään kaupunkikuvallisen laadun parantaminen osin urakka-asiakirjoihin purkukohteissa. - Viedään läpi valituilla alueilla vapaa-ajanasuntojen käyttötarkoituksen muutoksia - Tarkastellaan mahdollisuutta vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutoksiin rakennusluvalla, jos rakentamisjärjestystä päivitetään - Täydennysrakentamisselvitys ranta-alueista, keskustasta, Hallista ja Himoksesta	- Asuntokannan aktiivisen hallinnan ja vajaakäytön mallin kehittäminen pilotin oppien pohjalta. - Toteutetaan kaupungin omistamiin vuokra-asuntoihin priorisoidut energiaremontit sekä korjaus- ja esteettömyysparannukset - Jatketaan vaikuttavaa markkinointia kohderyhmät tavoittavissa kanavissa ja suoramarkkinointina
Hanke-rahoitusta edellyttävät keinot	- Käyttötarkoituksen muutosten kohdennettu markkinointi lähettämällä kirje potentiaalisimpien kiinteistöjen omistajille - Kaupungin vuokra-asuntokannan kilpailutusten ja hankkeiden vastuuhenkilöiden nimeäminen - Uusien tukimuotoja selvittäminen - Selvitys rahoitusratkaisujen mahdollisuuksista pankkien kanssa	- Keskustan kehittämissuunnitelma - Käynnistetään 1–2 konkreettista pilottia, joissa toteutetaan esim. uusi vuokra-asumisen konsepti valitulla tontilla/kohteessa - Yhteistyömallin selvittäminen, perustaminen ja keskustelut tahojen kanssa - Pilotoidaan muuttoporkkanoita valituille kohderyhmille - Vetovoimaisten asumiskonseptien kehitys - Energiaremonttien rahoitus- ja kumppanuusmalleja kehittäminen - Kytetään asumisen markkinointi yritysten rekrytointiin - Jämsän yhteisinvestointien mallin laatiminen - Korjaus- ja energianeuvontaa	- Otetaan käyttöön valmistellut työnantajayhteistyön rahoitus- ja riskinjakomallit sekä mahdolliset EU/EIB-instrumentit. - Hallin minitalohankkeen skaalaamisen edellytysten arviointi - Purkumateriaalien ja rakennusosien uudelleenkäytön toimintamalli - Edunvalvontaa ja vaikuttaminen valtionapujen kehitykseen - Neuvonta ja tiedotus asumisen rahoitusratkaisuista

Seurantamittarit

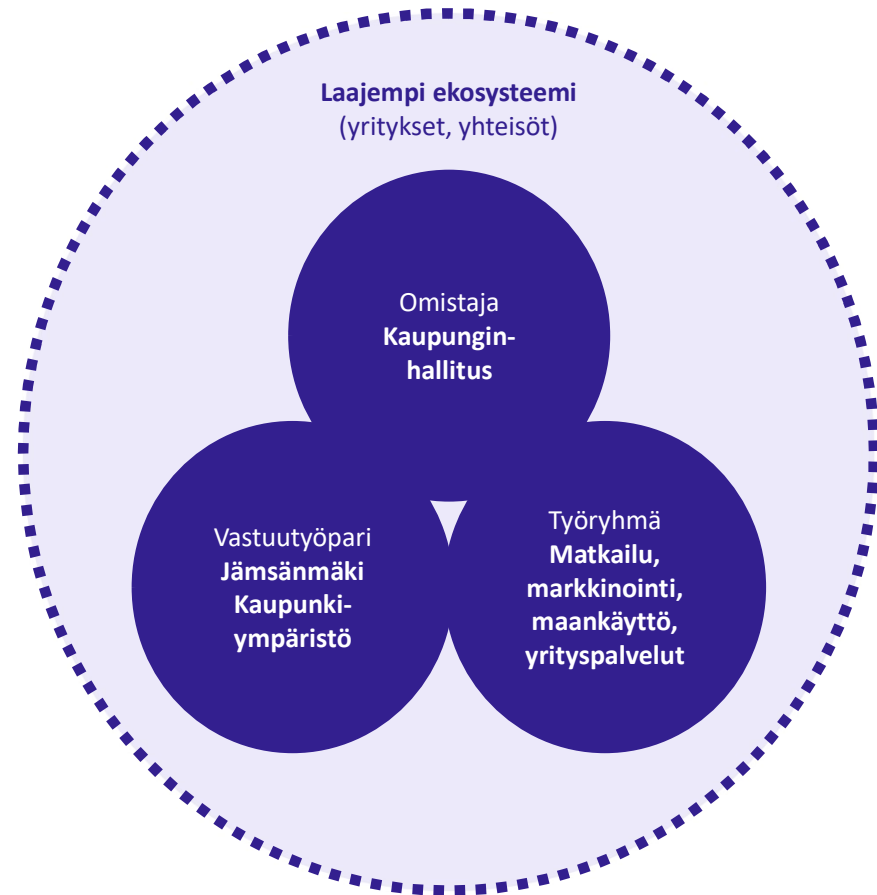
Ohjelman laadinnan aikana tunnistettiin toimenpidekokonaisuuksittain mittareita, joilla toimenpiteiden toteutumista voi seurata ja todentaa. Ohjelman työryhmä valitsee ja tarkentaa mittariston hyödyntäen tunnistettuja mittareita. Olennaista on kytkeä seuranta osaksi kaupungin vuosisuunnittelua, kuten talousarviota ja strategian seurantaa.

Vetovoimaisten asuinalueiden kehittäminen nykyiseen yhdyskunta-rakenteeseen	Keskustan asukasmäärä kehitys Asukastyytyväisyys Omistusasuntojen määrä ja osuus Keskimääräinen neliöhinta Myyntiaikojen kehitys Täydennysrakentamisen määrä Asumiskonseptien ja niihin liittyvien mallien toteutuminen Pilottien toteutuminen
Vuokra-asutokannan aktiivinen hallinta, resurssiviisas kehittäminen ja vajaakäytön vähentäminen	Vuokra-asuntojen määrä ja osuus asutokannasta Keskimääräinen vuokrataso suhteessa tuloihin Käyttöaste vuokra-asunnoissa Korjattujen asuntojen määrä Esteettömien asuntojen osuus Korjausvelan kehitys Tyhjien asuntojen määrä ja osuus Käyttöaste kaupungin vuokra-asunnoissa Uusien vuokra-asuntojen tuotanto vuosittain Uudelleenkäytettyjen materiaalien määrä Purettujen ja uudelleenkäyttöön ohjattujen kohteiden määrä

Energiaköyhyyden vähentäminen ja energia-tehokkuus	Energiaremonttien määrä Asumisen keskimääräiset energiakustannukset Energiaköyhyyttä kokevien kotitalouksien osuus
Vapaa-ajan asumisesta pysyvään asumiseen	Myönnettyjen käyttötarkoituksen muutosten määrä Vakituisten asukkaiden määrän muutos kohdealueilla Verotulojen kehitys kohdealueilla Lupien käsittelyaika
Uudisrakentamisen ja peruskorjausten rahoitus-mahdollisuuksien tunnistaminen	Myönnettyjen rahoitusten määrä (kpl, €) Käynnistyneiden yhteisinvestointi-hankkeiden määrä Yhteisinvestointien saavutettu kustannussäästö verrattuna yksittäisiin hankintoihin (KA) Koettu hyöty
Yhteistyömalli asumisen kehittämiseen	Yhteistyöhankkeiden määrä Yhteistyöhankkeissa mukana olevien toimijoiden määrä Käynnistyneiden yhteistyöhankkeiden toteutumisaste Yhteistyöhankkeissa toteutuneiden asuntojen määrä
Vaikuttava ja kohdennettu asumisen markkinointi	Tonttikyselyiden ja -varausten määrä Tonttien myyntiaika Asuntojen myyntiaika Kampanjoiden tavoitavuus Muuttovoitto tai -tappio kohderyhmittäin

Asumisohjelmalla johtaminen

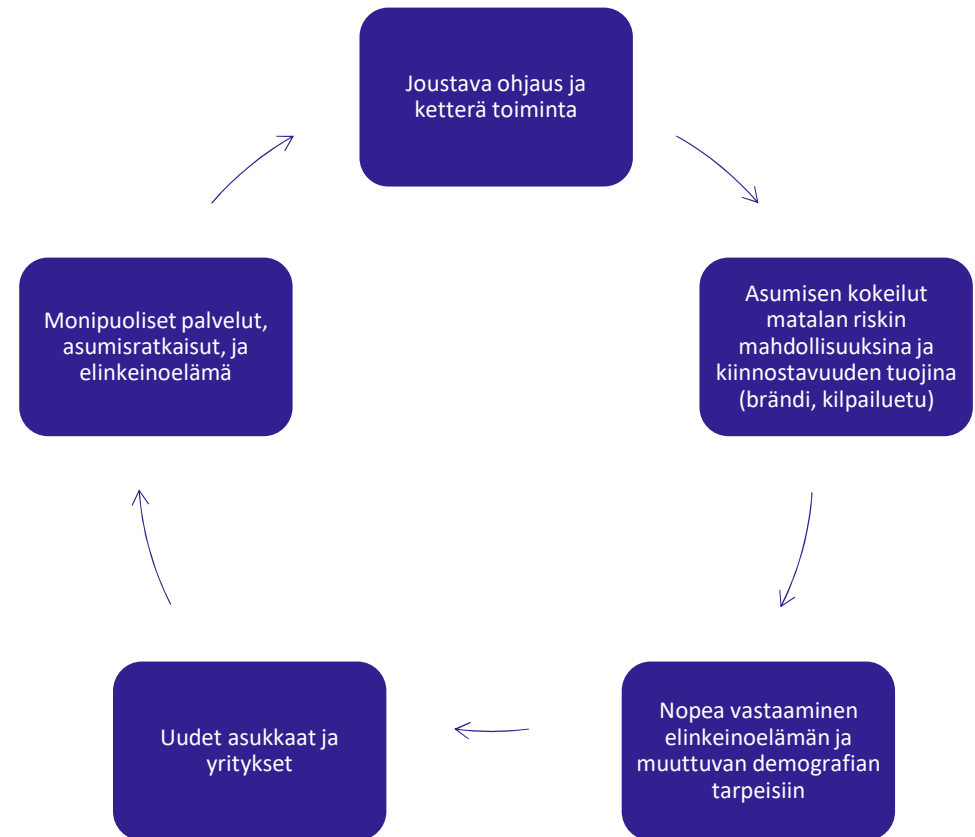
- Asumisohjelma toimii kaupungin strategisena ohjausasiakirjana, joka ohjaa operatiivista toimintaa, priorisointia ja resurssien käyttöä. Ohjelma kytketään tiiviisti kaupungin strategiaan sekä talouden vuosikelloon, jolloin asumisen kehittäminen nivoutuu osaksi talousarvio- ja vuosisuunnitteluprosessia.
- Kaupungin johto vastaa ohjelmaan sitoutumisen, resurssien ja toteutuksen edellytysten varmistamisesta sekä toteutuksen esteiden poistamisesta. Kaupunginhallitus on Asumisohjelman omistaja.
- Operatiivisesta toimeenpanosta vastaa työpari, jonka tehtävänä on johtaa ohjelman toimenpiteiden projektisalkkua ja varmistaa eteneminen käytännössä. Työpariksi suositellaan vuokrateloyhtiön ja kaupunkiympäristön toimialan edustusta.
- Työparia tukee poikkihallinnollinen työryhmä, jossa ovat mukana matkailu, markkinointi, maankäyttö ja yrityspalvelut. Näin asumisen kehittäminen linkittyy tiiviisti kaupungin elinvoiman kehittämiseen, investointien houkutteluun ja priorisointiin, ja yritysten tarpeisiin, suunnitelmiin ja yhteistyöhön.
- Kehittämistä tehdään ekosysteemimaisesti yhteistyössä kaupungin, yritysten, asukkaiden ja muiden toimijoiden kanssa. Kaupungin roolina on toimia mahdollistajana, joka luo edellytyksiä asumiselle, muuttoliikkeelle, investoinneille ja elinvoiman pitkäjänteiselle kehittämiselle.
- Johtamismallin lähtökohtana on kevyt ja ketterä rakenne, jossa vastuuhenkilöillä on riittävä mandaatti tehdä päätöksiä. Yhteiset tavoitteet, periaatteet ja toimintatavat tehdään näkyviksi, mikä vähentää tapauskohtaista harkintaa ja nopeuttaa päätöksentekoa.



JÄMSÄ

Asumisohjelman toteutus ja seuranta

- Asumisen pitkäjänteiseen kehittämiseen sitoudutaan yli valtuustokausien. Päätöksenteko perustuu ajantasaiseen ja systemaattisesti kerättyyn tietoon asumisen kysynnästä, asuntokannasta ja markkinakehityksestä. Tavoitteena on varmistaa, että toimenpiteet etenevät suunnitelmallisesti myös valtuustokauden vaihtuessa, vaikka ohjelmaa ei päivitetäisi heti uuden kauden alussa.
- Ohjelman toteutumista seurataan vuosittain osana kaupungin talouden suunnittelua ja raportointia. Seurannan avulla arvioidaan, mitä toimenpiteitä kannattaa jatkaa, mitä kehittää edelleen ja mistä luopua. Työskentelyn alkuvaiheessa painottuu mittariston tarkentaminen. Mittariston tulee sisältää sekä vaikutusmittareita, jotka kuvaavat asumisen tilanteen muutosta, että seurantamittareita, jotka osoittavat toimenpiteiden etenemisen.
- Ohjelman toimenpiteet priorisoidaan ja aikataulutetaan yhdessä kaavoituksen, maanhankinnan, investointien ja asuntokannan hallinnan kanssa.
- Toteutuksessa hyödynnetään kokeiluja, pilotteja ja vaihtoehtoisia toteutustapoja, joiden avulla tunnistetaan vaikuttavimmat ratkaisut. Keskeistä on kokeilujen systemaattinen arviointi ja toimivien mallien skaalaaminen osaksi pysyvää toimintaa. Samalla varmistetaan, että asumisen kehittämisessä pystytään reagoimaan ketterästi kysynnän muutoksiin esimerkiksi muuntojoustavuuden, käyttötarkoitusten muutosten ja väliaikaisten ratkaisujen avulla.
- Asumisohjelma sovitetaan tiiviisti yhteen muiden strategisten ohjelmien kanssa, mukaan lukien päivittyvät ympäristö- ja maapoliittiset ohjelmat sekä muu uudistuva tietoperusta. Näin ohjelma ei jää irralliseksi kokonaisuudeksi, vaan tukee kaupungin strategista johtamista laajemmin.



JÄMSÄ

61°51'50"N

KOTOISA
JÄMSÄ



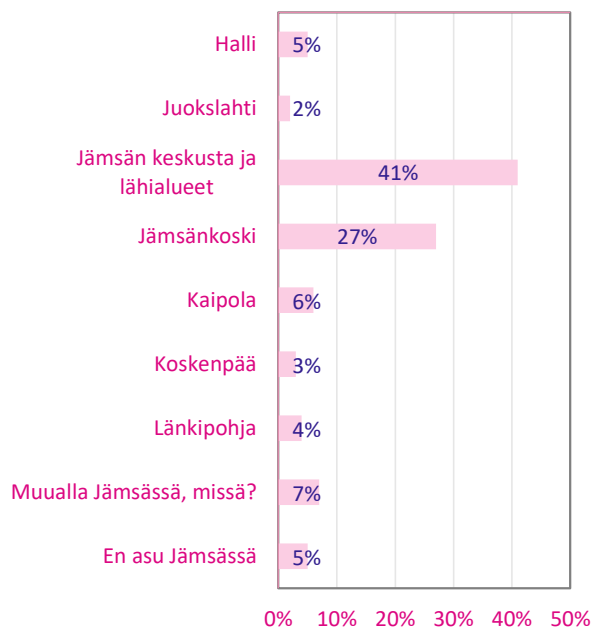
025°11'25"E

Liite:

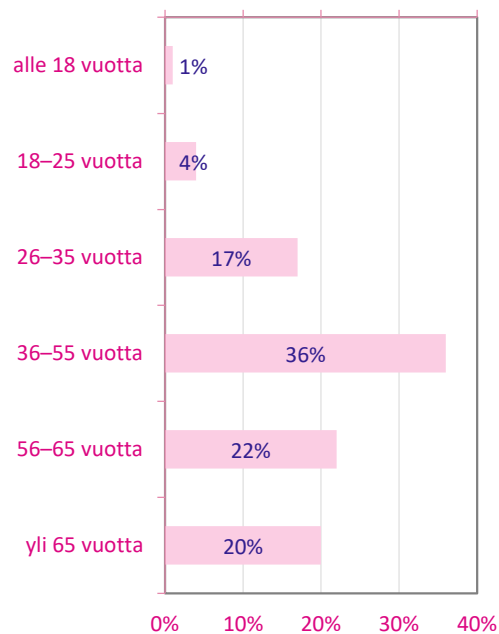
Asukas- ja sidosryhmäkyselyn tuloksia

Vastaajien taustatiedot (N=130)

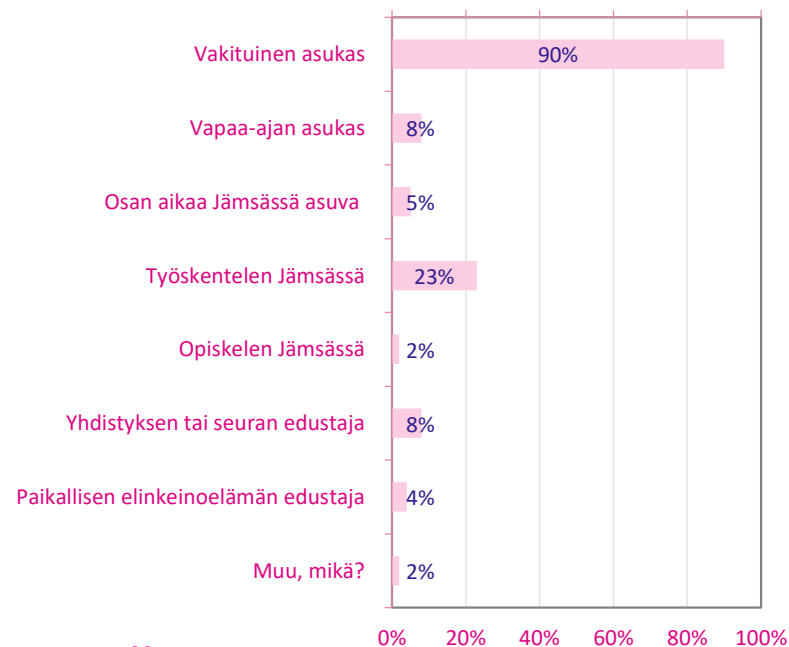
Missä päin Jämsää asut?



Ikäsi?



Mitkä seuraavista kuvaavat suhdettasi Jämsään parhaiten? (valitse kaikki sopivat)



Muut:

- Kotoisin Jämsänkoskelta
- Muuttamassa Jämsään
- Jämsänkosken entinen asukas

JÄMSÄ

Miten alueiden kuvauksia tulisi mielestäsi täydentää tai tarkentaa: mitkä asumisen kehittämisen kannalta tärkeät näkökulmat tai teemat puuttuvat tai jäävät liian vähälle huomiolle? (N=88)

Jämsän keskusta

- **Palvelut ja arjen sujuvuus:** miten keskeiset palvelut (kirjasto, terveyspalvelut, lupapalvelut) ovat helposti saavutettavissa ja miten palvelut toimivat myös iltaisin/viikonloppuisin, palvelut löytyvät ja ovat ennakoitavia (ajantasainen tieto ja löydettävyys, verkkosivut/some), jotta asukkaat voivat oikeasti käyttää paikallisia palveluja.
- **Elinvoima ja kaupunkikuva:** Keskustan nykytila koetaan kuvausta ankeammaksi tai kuihtuvammaksi, esim. tyhjät/huonokuntoiset kiinteistöt, yrittäjyyden edellytykset sekä tarve uudistaa rakennuskantaa ja ilmettä . Toivotaan konkreettisia nopeita parannuksia, kuten siisteys, pusikoiden raivaus, autioituneiden/rappeutuneiden kohteiden kunnostus/purku ja kaupungin oman osuuden hoitaminen (ympäristön yleisilme).
- **Logistiikka ja käytännön toimivuus keskustassa:** jakeluliikenteen ja pysäköinnin ratkaisut (esim. lyhytaikaiset lastauspaikat), jotta kävely- ja pyörävyylät eivät tukkeudu ja arjen liikkuminen on turvallista.
- **Esteettömyys osaksi elinvoimaa:** tarve esteettömille asunnoille ja esteettömälle asiointille (liikkeiden sisäänpääsy, keskustan asuminen eri elämäntilanteissa).
- **Asemanseutu:** Asemanseutua pidetään keskeneräisenä. Asemaa ei koeta houkuttelevaksi ja nykyinen kunto on mainehaitta (odotustilat/WC:t ja yleinen ensivaikutelma). Linja-autoaseman/linja-autopalvelujen rooli osana porttia ja matkaketjua. Palvelutason nosto, esim. Posti, Matkahuolto ja kahvila.
- **Joenranta, rantatontit ja lähivirkistys:** Keskustan vetovoimatekijöiksi näkyviin joenranta, kävely- ja virkistysreitit, puistot sekä ranta-alueiden kehittäminen (myös uudisrakentamisen mahdollisuutena). Torialueen ja joenvartisen keskustatilan houkuttelevuuden parantaminen, rantoja pitkin jatkuvat kävelyreitit (myös lastenrattaiden kanssa), yleinen

sauna ja/tai avantopaikka ja joenrannan palvelut.

- **Saavutettavuus ja näkyvyys valtaväyliltä:** 9-tien ja keskustan välinen yhteys, näkymät ja syy pysähtyä (myös palvelulupauksena): ilta-/viikonloppuliikkuminen julkisilla (tapahtumat) ja saavutettavuus ilman autoa osaksi elinvoimaa.

Himos

- **Rooli osana koko Jämsää:** parempi kytkentä Himoksen tunnettuuden, työpaikkojen ja pysyvän asumisen välillä
- **Himos-keskeisyyden kritiikki:** Himos vie liikaa huomiota ja resursseja suhteessa arjen palveluihin ja muiden alueiden kehittämiseen, matkailun varaan rakentamista pidetään riskialttiina.
- **Paikallisen asukkaan saavutettavuus** Himokselle julkisilla (erityisesti iltaisin) on heikko.
- **Matkailusta pysyvään asumiseen -polku:** Himos ja matkailu aito sisäänheittokanava vapaa-ajan asumiseen ja lopulta pysyvään muuttoon
- **Yhteydet ja matkaketjut:** sujuvat ja säännölliset yhteydet Himoksen ja keskustan välillä (julkinen liikenne, joustavat ratkaisut, palveluverkko). Kutsuliikenteen ja taksiliikenteen hyödyntäminen osana matkaketjua.
- **Vakiasumisen mahdollistaminen mökeillä:** Himoksen mökkikannan ympärivuotisen asumisen helpottaminen. Kysyntälähtöisen kehittämisen varmistaminen. Asumisen ja tapahtumista / matkailutoiminnoista syntyvän melun yhteensovittaminen, Himoksen kuvaaminen asuinympäristönä realistisesti.

JÄMSÄ

Miten alueiden kuvauksia tulisi mielestäsi täydentää tai tarkentaa: mitkä asumisen kehittämisen kannalta tärkeät näkökulmat tai teemat puuttuvat tai jäävät liian vähälle huomiolle? (N=87)

Muut keskuksat ja kylät

- **Monikeskuksisuus näkyväksi:** Jämsässä ei ole vain yhtä keskustaa, ja palvelujen sekä vetovoimatekijöiden pitäisi näkyä myös muissa keskuksissa. Osa vaatii monikeskuksisuutta ja palveluja lähelle, osa taas esittää että kannattaa keskittyä enintään 2–3 kasvusuuntaan ja tehdä selkeitä poisvalintoja.
- **Peruspalvelujen turvaaminen:** Huoli kylien ja taajamien peruspalveluista on vahva: jos palvelut heikkenevät, pitovoima ja halu maksaa veroja kyseenalaistuvat. Taajamiin joissa on työpaikkoja, tuodaan tai ylläpidetään peruspalveluja (esim. Halli).
- **Saavutettavuus ja turvalliset yhteydet:** Joukkoliikenne, tieverkon kunto, koulumatkojen turvallisuus ja kevyen liikenteen väylät. Joukkoliikenteen käytännön käytettävyyden parantaminen, esim. matkakorttien latausmahdollisuudet ja ilta-/viikonloppuyhteydet (erityisesti tapahtumien aikaan).
- **Kylien vahvuuksien positiivinen korostus:** Kylämäisyys, väljyys, luonto, turvallisuus ja yhteisöllisyys vetovoimatekijöinä.
- **Digitaalinen saavutettavuus vetovoimatekijäksi:** valokuitu ja nopeat yhteydet ja niiden tukeminen (myös kylissä ja katvealueilla), jotta etätö ja monipaikkaisuus on mahdollista.
- **Halli ja Jämsänkoski selkeämmin esiin:** Tulisi nostaa omiksi selkeiksi profiileiksi, ja että alueiden työpaikka- ja teollisuuskytkennät tuodaan konkreettisesti esiin.
- **Toive paikannimien lisäämisestä profiileihin:** Jämsänkoski, Koskenpää, Juokslahti jne. nimeltä, jotta muuttaja hahmottaa vaihtoehtot.

Vapaa-ajan asumisen vetovoimakohteet

- **Vesistöt ja ranta-asuminen “alihyödynnetty valtti”:** Päijänne, joet ja rannat koetaan erittäin vahvoiksi vetovoimatekijöiksi. Saavutettavuus vesitse, pääsy Päijänteelle keskustasta ja yhteydet vesitse eri suuntiin.
- **Vapaa-ajan asumisesta vakituista asumista:** Toivotaan helpompaa polkua mökkien ja loma-asuntojen muuttamiseen ympärivuotiseen asumiseen. Citymökkeilyn malli uutena

kohderyhmänä, esim. rivitalo kakkosasuntona junayhteyksien varassa, mökkeilyä ilman mökin velvollisuuksia. Peräänkuulutetaan rohkeutta kokeilla tällaisia malleja.

- **Reitit ja palvelut täydentäjinä:** Arkea tukevat palvelut: reitit, yhteydet, asiointimahdollisuudet, palvelupisteet. Etäasiointi ja noutopisteet ratkaisuna palvelujen harvenemiseen.
- **Matkailun ja monipaikkaisuuden kytkentä:** Matkailukokemus voi johtaa vapaa-ajan asumiseen ja sitä kautta pysyvämpään siteeseen tai muuttoon.

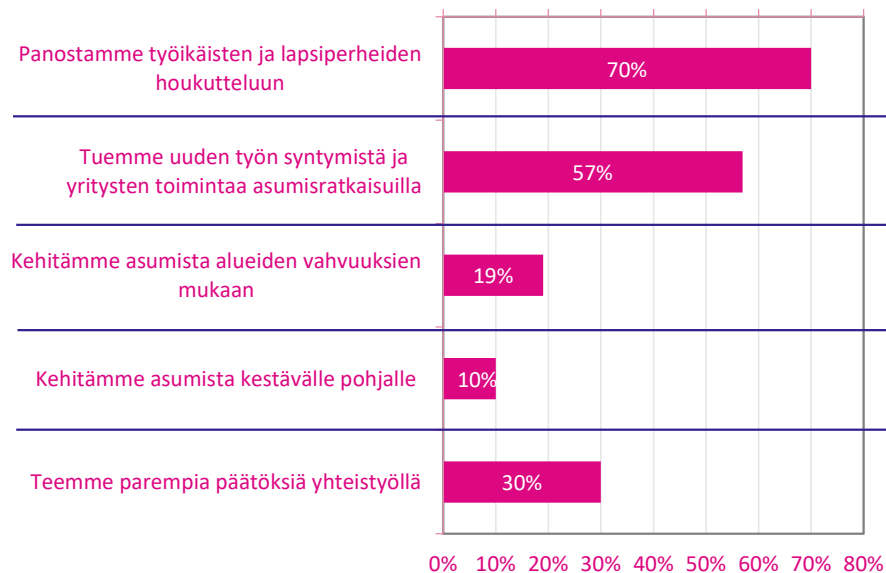
Harvaan asutut alueet

- **Nimeäminen:** ”Harvaan asuttu alue” näyttäytyi negatiivisena, ja profiilille toivottiin uutta nimeä
- **Innovointi tapahtuu katveessa:** juuri taajamien ulkopuolella on pakko kehittää ja keksiä uusia ratkaisuja
- **Peruspalvelut ja arjen toimivuus:** pitäisi kuvata realistisesti palvelujen saatavuus, matkojen pituus ja arjen sujuvuus. Huomioitava, että osa alueista on jo infrastruktuurin piirissä.
- **Etätö ja monipaikkaisuus:** Toisaalta tuo uusia mahdollisuuksia ja asukaspotentialia, toisaalta arvioitiin että etätöön kasvu ei enää merkittävästi lisäännä, eikä vain sen varaan voi perustaa profiilia
- **Liikenneyhteydet :** Hyvät yhteydet keskuksiin ja asemille edellytys, koska palvelut ovat siirtyneet kauemmas. Joukkoliikenne takaisin alueille, yhteydet asemalle ja keskuksiin, juna-seisake Länkipohjaan
- **Ikäihmisenäkökulma:** Harvaan asutuissa alueissa korostuu myös se, että eläkeläisten ja ikäihmisten tarpeet (liikkuminen, palvelut, liikuntamahdollisuudet) jäävät liian vähälle huomiolle
- **Laajan pinta-alan kehystäminen myyntivaltiksi:** Jämsän laajuus nähdään myös imagotekijänä, jos se kerrotaan oikein (tila, luonto, väljyys) eikä ongelmalähtöisesti

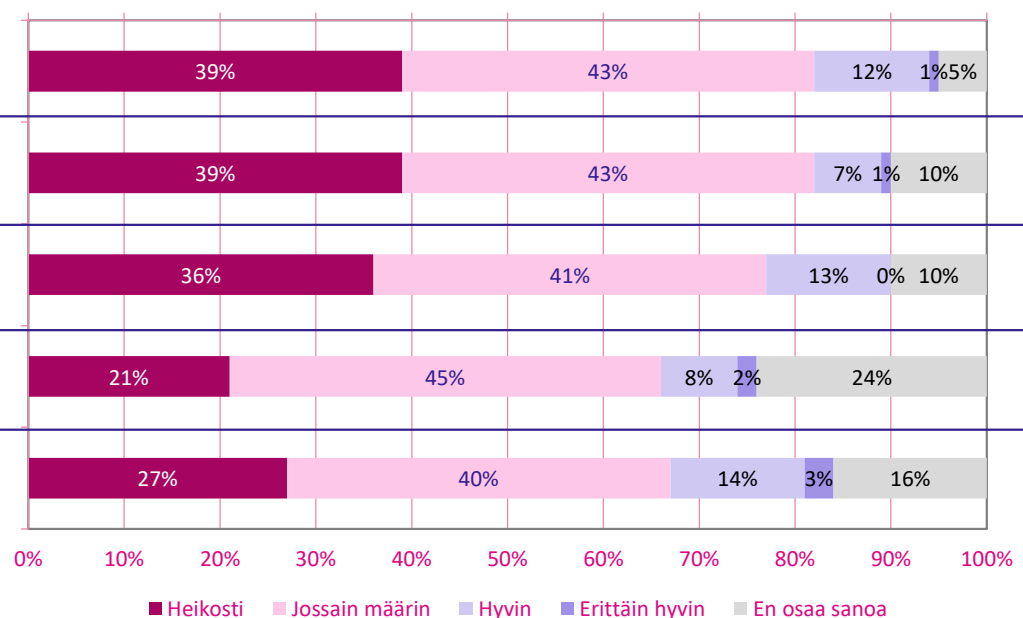
JÄMSÄ

Asumisohjelman tavoitteiden kommentointi (N=130)

Mitkä ovat 1-2 tärkeintä tavoitetta, joihin Jämsän tulisi panostaa lähivuosina?



Miten hyvin Jämsä onnistuu tavoitteissa tällä hetkellä?



JÄMSÄ

Onko tavoitteissa mielestäsi puutteita tai muita muokkaustarpeita? (N=69)

Työpaikat, yritykset ja tulopohja

- työpaikat ratkaisevat asukashankinnan, työpaikkojen puute keskeinen haaste, ml. lapsiperheitä ei houkutella ilman työpaikkoja
- mikä on kaupungin rooli työpaikkojen synnyttämisessä?
- paikallinen palkkataso ei ole kilpailukyinen
- yrityspalvelujen on oltava toimivia ja helposti saavutettavia
- suuret työpaikkamenetykset synnyttävät ketjureaktioita asukkaiden ja palvelujen häviämiseen
- matkailun merkitys tunnistetaan, mutta sen hyödyt eivät kohdistu asukkaiden arkeen, resursseja tulisi kohdentaa myös muuhun elinvoimaan

Vetovoima ja pitovoima arjessa

- houkuttelu ei ratkaise muuttoliikettä, ratkaisevia ovat työ, palvelut ja arki
- panostukset tulee kohdistaa tasapuolisesti kaikkiin asukkaisiin
- ikääntyvät ovat resurssi, ei vain palvelujen kohderyhmä
- terveyspalvelut ja saavutettavuus herättävät huolta
- ilta- ja viikonloppupalveluja tarvitaan lisää
- liikkuminen ja joukkoliikenne kytkeytyvät palvelujen saavutettavuuteen
- palvelujen löydettävyys ja ajantasainen viestintä puutteellista
- ulkoilu- ja vesistöympäristöjä tulee kehittää arjen elävyyden näkökulmasta

Asuminen ja asuntokanta

- vuokrataso on korkea suhteessa laatuun
- tyhjä asuntokanta merkittävä haaste ja mahdollisuus
- omistusasumisen kynnystä tulisi madaltaa
- huonokuntoiset ja autiot kohteet tulee kunnostaa tai poistaa
- tarvitaan esteettömiä ja luonnonläheisiä asumisratkaisuja

Keskusta

- keskusta on ankea ja osin tyhjä, ensivaikutelma negatiivinen
- kiinteistöjen kunto ei houkuttele yrityksiä tai asukkaita
- tarvitaan yhtenäinen linja rakentamiseen ja kunnostamiseen
- nopeat kasvojenkohotukset (siisteys, piha-alueet, sisääntulot) tarpeen
- matkailu tulisi kytkeä paremmin keskustan palveluihin

Alueellinen eriytyminen (keskusta–kylät)

- panostukset jakautuvat epätasaisesti keskusta–kylät -akselilla
- palvelujen väheneminen heikentää arkea
- kouluratkaisut kuormittavat perheitä ja lisäävät eriarvoisuutta
- kyläkoulut ovat vetovoimatekijä
- kuljetukset kuormittavat arkea
- koulukysymysten jatkuva epävarmuus heikentää kaupungin mielikuvaa

Mielikuva, markkinointi ja viestintä

- markkinoinnin tulee perustua todellisiin vahvuuksiin
- markkinoinnissa hyödynnettävä olemassa olevia menestystarinoita
- tavoitteet eivät välity markkinoinnissa
- painopistettä siirrettävä matkailusta laajemmin elinvoimaan
- näkyvyys kohdistuu liikaa omaan väestöön
- toistuvat kyselyt ilman näkyviä muutoksia heikentävät luottamusta

Johtaminen, päätöksenteko ja toteutuskyky

- tavoitteet ovat liian yleisiä ja tulkinnanvaraisia
- mittaaminen ja tulokset puuttuvat
- päätöksenteon tulee olla nopeampaa ja sujuvampaa
- riittäisyys ja valtataistelut heikentävät kehitystä
- yhteistyötä ja yhteishenkeä on vahvistettava
- yhdessä tekeminen (asukkaat, yritykset ja kaupunki) keskeistä
- tarvitaan teollisen ja kaupallisen markkinoinnin osaamista
- tarvitaan tietoon perustuvaa pitkän ja lyhyen aikavälin suunnittelua
- poikkihallinnollinen yhteistyö keskeistä
- tavoitteet ovat hyvät, niiden toteutus ja tulokset ratkaisevat

JÄMSÄ

Mitkä olisivat mielestäsi tärkeimmät 1–3 konkreettista tekoa / toimenpidettä, joilla asumista tulisi kehittää? (N=100)

Tontit, kaavoitus ja luvat

- tonttitarjontaa lisättävä ja monipuolistettava, erityisesti ranta- ja omasantatontit
- kaavoitusta vauhditettava ja rakentamisen byrokratiaa kevennettävä
- tonttikaupan oltava helppoa ja nopeaa taajamissa
- saavutettavuutta parannettava (esim. 9-tien kehittäminen)
- lupa- ja maksutason oltava kilpailukykyinen

Uudisrakentaminen ja asuntotarjonta

- tarvitaan monipuolista asuntotuotantoa: kerros-, rivi- ja pientaloja
- keskustaan myös laadukkaita kohteita
- perheasuntoja lisättävä myös kerros- ja rivitaloihin
- nuorille ja ensiasunnon ostajille sopivaa tarjontaa
- yhteisöllinen asuminen vaihtoehtona

Tyhjät ja huonokuntoiset kiinteistöt

- tyhjät ja huonokuntoiset kohteet kartoitettava, kunnostettava tai purettava
- ympäristöä siistittävä ränsistymisen estämiseksi
- velvoitteilla ja kannustimilla vauhditettava kunnostusta ja myyntiä
- yhteistyö kiinteistöjen aktivoinnissa (kaupunki–välittäjät–remontioijat)
- tyhjät liiketilat otettava aktiiviseen käyttöön

Liikenneyhteydet ja arjen liikkuminen

- joukkoliikennettä kehitettävä myös kyläalueille
- junan ja bussin toimivuus ja aikataulut parannettava
- tieverkko, valaistus ja kevyen liikenteen turvallisuus kuntoon
- joukkoliikenteen käytettävyyttä arjessa varmistettava
- juna- ja bussiaikataulut synkronoitava

Palvelut arjen perustana

- koulut, terveyspalvelut ja turvallisuuspalvelut turvattava
- palvelujen ennakoitavuus vahvistettava luottamuksen säilyttämiseksi
- palvelujen heikkeneminen estää muuttamista
- yksittäisiä kehitystarpeita: kirjaston sijainti, arjen peruspalvelut

Työpaikat, yritykset ja vetovoima

- työpaikat asumiskysynnän perusta
- yrityksiä houkuteltava ja liiketiloja aktivoitava
- markkinointia kohdennettava eri kohderyhmille
- toimijaverkostot tehtävä näkyviksi
- monipaikkaisuus potentiaalina hyödynnettävä
- kaupungin rooli ideoiden mahdollistajana korostuu

Viihtyisyys ja arkiympäristö

- keskustan ilmettä parannettava
- viheralueita ja luontoelementtejä lisättävä

- leikki-, liikunta- ja virkistyspaikkoja kehitettävä
- lapsille ja nuorille laadukkaita oleskelu- ja harrastusympäristöjä
- pienillä, näkyvillä parannuksilla vaikutusta arkeen

Asumisen hinta ja rahoitus

- asumiskustannusten oltava kohtuullisia
- vuokriin ja maksuihin joustavuutta
- omistusasumisen rahoitusta helpotettava
- kannustimia muuttajille ja rakentajille

Keskeiset jännitteet

- rakentamisen vauhdittaminen vs. odotus työpaikkojen ja palvelujen kehittymisestä
- etätyön rooli jakaa näkemyksiä
- laatutason ja kohtuuhintaisuuden tasapaino
- uudisrakentaminen vs. olemassa olevan kannan kunnostaminen

Uudet avaukset

- panostus senioriasumiseen vetovoimatekijänä
- erilaiset muuttaja- ja rakentajakannustimet
- monipaikkaisen asumisen ja vapaa-ajan asumisen uudet muodot
- pienet liikkumisratkaisut ja joukkoliikenteen käytettävyyden parannukset

JÄMSÄ

Jos pitäisi aloittaa yhdestä nopeasta parannuksesta asumisen kehittämisessä seuraavan 6 kk aikana, mikä se olisi? (N=82)

Markkinointi ja näkyvyys

- tarvitaan valtakunnallista, näkyvää markkinointia (radio, TV, PK-seutu, isot kaupungit)
- markkinoinnin kehittäminen
- viestintä kohdennettava segmenteille:
 - lapsiperheet (koulut, päivähoito)
 - lapsettomat (remontointi, edulliset tontit)
 - ikäihmiset (keskustan palvelut, sote-keskus, järjestötoiminta)
- konkreettiset houkuttimet: 700 € tervetuloraha, tulokahvit, somemarkkinointi, kevät-kesäkuvamateriaali

Asumisen hinta ja vuokra-asuminen

- vuokrataso laskettava Jämsälle sopivalle tasolle
- vuokra-asuntojen kuntoa parannettava
- asumiskustannuksia alennettava
- yhteistyö yksityisten toimijoiden kanssa laadukkaan vuokra-asuntotarjonnan lisäämiseksi

Tonttimyynti ja kaavoitus

- tonttitarjonta näkyväksi ja helposti saavutettavaksi
- asiointi keskitetty yhdelle luukulle
- tonttien ehdot selkeiksi (rakentamisvelvoite, ei jälleenmyyntiä ilman rakentamista)
- kaavoituksella tuettava palveluiden sijoittumista (esim. Säyrylänsalmen eritasoliittymä)

Liikenneyhteydet ja saavutettavuus

- raideliikennettä kehitettävä Tampereen suuntaan
- junan ja bussin toimivuus parannettava
- joukkoliikenne ulotettava myös haja-asutusalueille (harvat pysähdykset haaste)
- kevyen liikenteen turvallisuutta parannettava (pyörätiet, järjestelyt, talvikunnossapito)
- yksittäisiä tarpeita: Rasua–Valkealuomo kevyen liikenteen väylä, yksityisteiden kunnossapito

Siisteys ja ympäristön ylläpito

- kaupungin aktiivinen rooli siisteydessä (osallistuminen talkoisiin resurssein ja esimerkillä)
- konkreettiset ratkaisut: roskikset, tumppiastiat, koirankakkasäiliöt
- jätehuollon haasteet ratkaistava erityisesti sivukylissä ja mökkikaudella
- taajamien siistiminen ("nurkat kuntoon"), esimerkkeinä Halli ja muut keskukset

Keskusten ja kylien elinvoima

- tyhjät liiketilat käyttöön
- Yrityksiä ja palveluja keskustaan (mm. ravintolat)
- keskustojen viihtyisyyttä parannettava erityisesti kesäkaudella
- kävely- ja pyöräily-ympäristöjä kehitettävä (autoja vähemmän keskustassa)
- Halliin lisää asuntoja ja houkuttimia, jotta työntekijät asuvat paikkakunnalla
- kylät mukaan tapahtumiin ja markkinointiin (esim. messuille)
- opastus ja kylien tarjonnan näkyvyys parannettava

Monipaikkaisuus ja vapaa-ajan asuminen

- vapaa-ajan asuntojen muuttaminen vakituisiksi tehtävä helpoksi ja selkeäksi
- prosessin sujuvuus erityinen kysymys
- nähdään nopeana keinona kasvattaa asukas pohjaa

Uudet avaukset

- kaupungin tukema talkoomalli siisteyden ja ympäristön ylläpitoon
- kokeilumallit: tyhjiin asuntoihin 1–2 kk ilmainen vuokra (ns. testiasuminen)
- kannustimet tontin hankintaan: "euron tontti", huutokauppa, viranomaiskulujen helpotus
- keskitetty palvelu kaikille myytävälle ja vuokrattaville asunnoille ja tonteille
- aseman ensivaikutelman parantaminen: lämmin odotustila ja käytön hallinta
- sosiaalisen eriytymisen ehkäisy asuntopolitiikassa (ei ongelmien keskittymistä yhteen taloon)

JÄMSÄ

Ideoi tapoja, joilla asumista voisi kehittää myös Jämsän kaupunkia laajempi yhteisö (asukkaat, yhdistykset, yritykset, oppilaitokset, muut yhteisöt)? (N=68)

Ilmapiiri ja osallistuminen

- myönteistä puhetta vahvistettava (“kehu Jämsää”)
- yhteistyöilmapiiriä parannettava ja vastakkainasettelua vähennettävä
- kaupungin toimijoiden oltava näkyvämmiin läsnä arjessa (“jalkautuminen”)
- kylien omaehtoisesta tekemisestä (talkoovoimin, matala byrokratia) mallia myös keskusta

Yhteinen markkinointi ja tarinankerronta

- yhteisiä kampanjoita ja mediatarinoita vahvistettava
- “miksi muuttaa” -viesti koottava esimerkiksi yhdistysten yhteiselle sivustolle
- seurojen ja paikallistoiminnan näkyvyyttä lisättävä
- kampanjaideoiden ideakilpailu ja toteutus mainostojien kanssa
- näkyvyyttä myös urheilujoukkueiden sponsoroinnilla

Yhteistyörakenteet ja vuoropuhelu

- asukasneuvostot ja kyläyhdistykset koottava yhteen
- tiivis kehittäjäryhmä selkeiden tavoitteiden ympärille
- säännölliset tapaamiset ja keskustelufooromit
- alueelliset asukasillat madaltamaan osallistumiskynnystä
- kehittämisen oltava tekemiseen suuntautunutta ja kaupungin tukemaa

Osallisuus

- työpajoja eri kohderyhmille
- jatkuvaa vuoropuhelua ja kyselyitä
- toistuvia, matalan kynnyksen kohtaamisia kuntalaisten kanssa

Talkoot ja yhteisöllinen tekeminen

- talkoohenkeä vahvistettava (kylätoiminta, naapuriapu)
- vuosittainen teemallinen “naapuriapu-talkoot” -päivä
- konkreettisia kohteita: linja-autokatokset, pururadat, ulkoilureitit
- kaupungin tuki välinein ja resurssein

Oppilaitos- ja opiskelijayhteistyö

- opinnäytetyöt ja opiskelijaprojektit mukaan kehittämiseen (esim. piha- ja talorakentaminen)
- yhteistyö oppilaitosten kanssa (Gratia, Aalto)
- koulutusta suunnattava alueen työvoimatarpeisiin
- nuorille kesätyöpaikkoja pitovoiman vahvistamiseksi

Yritykset osana arkea ja vetovoimaa

- yritysten rooli vahvemmaksi muuttajien ohjauksessa (esim. asumisneuvonta uusille työntekijöille)
- yritysten ja yhdistysten yhteistyötä tiivistettävä
- yritykset mukaan markkinointiin
- kohtaamisia yrittäjien ja työntekijöiden välille

Yhdistykset ja arjen verkostot

- yhdistykset ja seurakunnat mukaan toivottamaan uudet asukkaat tervetulleiksi
- harrastus- ja yhteisötoiminta osaksi kotoutumista
- tiedonkulku varmistettava myös syrjäkylille (esim. jakelun toimivuus)

Tapahtumat ja elävöittäminen

- tapahtumatarjontaa lisättävä (kahvilat, markkinat, ulkoilmakonsertit, kausitapahtumat)

- elävöittämistä myös keskustan ulkopuolelle
- matalan kynnyksen tapahtumaesimerkki: kaupungin ja yhdistysten yhdessä järjestämä kyläkirppis torilla

Paikalliset kampanjat ja yhteiskehittäminen

- tyhjiä talojen ja tonttien kartoitus yhdessä asukkaiden kanssa
- ulkoilureittien ideointi ja kehittäminen yhteistyössä seurojen kanssa
- nopea kokeileva toteutus ilman raskasta valmistelua

Keskeiset jännitteet

- laaja osallistaminen vs. rajattu, tavoitteellinen kehittäjäryhmä
- kaupunkikeskeisyys vs. koko alueen tasapainoinen kehittäminen

Uudet ideat ja avaukset

- Airbnb-säännöt naapurirauhan turvaamiseksi
- “vanhojen jämsäläisten” vuosittainen tapaaminen
- hallintaoikeuden siirtäminen kylille/yhteisöille (tiet, kiinteistöt)
- teemakoulut (esim. ratsastuslukio)
- kulttuuripoluille oma yhdistys
- “Jämsä-passi” etu- tai kaupunkipassina
- kimpakyydit Jyväskylään ja Tampereelle
- mallien hyödyntäminen vetovoimaisista kunnista ja järjestöistä
- tiedonkulun varmistaminen syrjäkylille

JÄMSÄ

Vapaa sana: Mitä muita ajatuksia haluaisit jakaa Jämsän asumisen kehittämiseen liittyen? (N=65)

Aluerakenne: monikeskisuus vs. keskittäminen

- koko Jämsän vetovoimaa korostettava (kylät, Jämsänkoski, Kaipola/Tiirinniemi mukaan)
- asuminen ei saa keskittyä vain keskusta
- panostus yhteen vahvaan keskukseen (Seppola)

Toimeenpanon uskottavuus

- Kehittämistyötä ja kyselyä koetaan olevan paljon, mutta tulokset jäävät näkymättömiksi
- odotetaan konkreettisia päätöksiä, valintoja ja toteutusta
- kehittämishankkeisiin suhtaudutaan osin kriittisesti
- pienetkin näkyvät teot lisäävät luottamusta

Luottamus ja koettu oikeudenmukaisuus

- kokemus epätasapuolisesta kohtelusta (alueet, asukasryhmät)
- päätöksenteon koetaan olevan etäällä asukkaista
- Lisää läpinäkyvyyttä tekemiseen
- myönteisiä signaaleja ovat esim. yritysten sijoittuminen, sääntelyn keventyminen

Saavutettavuus ja joukkoliikenne

- junayhteyksiä vahvistettava erityisesti Tampereen ja Jyväskylän suuntaan (myös ilta-aikaiset yhteydet)
- joukkoliikenteen parantaminen tärkeää palvelujen keskittyessä
- asemien ja matkahuollon olosuhteet kuntoon (lämmin odotustila, katettu tila)
- idea: odotustilan toteuttaminen kevyesti tai vapaaehtoisvoimin

Markkinointi ja erottuminen

- perinteinen kuntamarkkinointi koetaan tehottomaksi
- tarvitaan yritysmäistä, rohkeaa ja näkyvää markkinointia
- Jämsän vahvuudet esiin: maaseutumaisuus, edullisuus, sijainti, luonto, liikunta, Himos, Patria
- iskulauseisiin suhtaudutaan ristiriitaisesti, halutaan erottua ilman tyhjää puhetta
- ideoita:
 - humoristiset tempaukset ("tonttien piilotus", juhannuskoivut julkisiin rakennuksiin, vapaaehtoiset kouluteille)
 - paikalliset yhteisötahtumat näkyvyyden lisäämiseksi
 - valtakunnallinen kilpailu 9-tien liittymien ilmeestä ja mainonnasta

Kaupunkikuva ja rakennettu ympäristö

- rakentamisen laatuun ja estetiikkaan panostettava (ei "harmaata elementtirakentamista")
- arkkitehtuurilinjaus julkisiin rakennuksiin vetovoimatekijänä (esim. puukerrostalo, kirjasto)
- ränsistyneet rakennukset purettava tai kunnostettava
- kiinteistöjen omistajien vastuuta korostettava
- tavoite muuttaa mielikuvaa tunkkaisesta kohti viihtyisää, esim. puutarhakaupungin suuntaan

Asuntotarjonta ja asumisen laatu

- pula hyväkuntoisista kerros- ja rivitaloasunnoista
- tarve esteettömille asunnoille
- perheasuntojen koko ja piha ratkaisevia tekijöitä
- vuokrataso ja asumiskustannukset keskeinen kilpailutekijä

Palvelut ja arjen perusedellytykset

- työpaikat ja palvelut asumiskehityksen perusta
- arjen palvelut ratkaisevat muuttamisen
- paikalliset työ- ja rekrymessut (harjoittelu, oppisopimus, työnantajien esittely)
- seniorinäkökulma korostuu:
 - joukkoliikenne ja liikkumisen kustannukset
 - terveyspalvelut
 - liikunta (uimahalli, työväenopisto)
 - kulttuuri, kirjasto ja järjestötoiminta
 - sosiaalinen arki

Luonto ja vesistöt

- ranta-alueet keskeinen vetovoimatekijä
- toive lisätä rakentamisen joustavuutta rantatonteilla (esim. suuremmat rakennukset, lisärakentaminen mökkien yhteyteen)
- satama-alueen kehittäminen vetovoimaiseksi
- jokireittien ja ulkoilupolkujen hyödyntäminen

Kunnossapito, siisteys ja valvonta

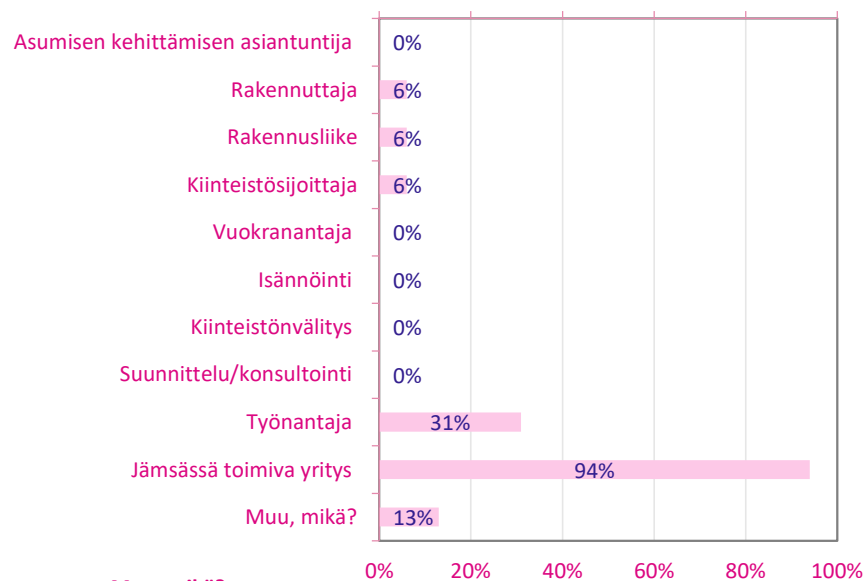
- ympäristön hoitoon ja ylläpitoon panostettava
- huoli epäsiisteistä pihoista ja ympäristöstä (kaatopaikkamaiset kohteet)
- ehdotuksia: ympäristökatselmukset, ohjaus ja valvonta
- kytkeytyy vahvasti kaupunkikuvan ja vetovoiman parantamiseen

JÄMSÄ

Liite:
Yritys- ja asiantuntijakyselyn tuloksia

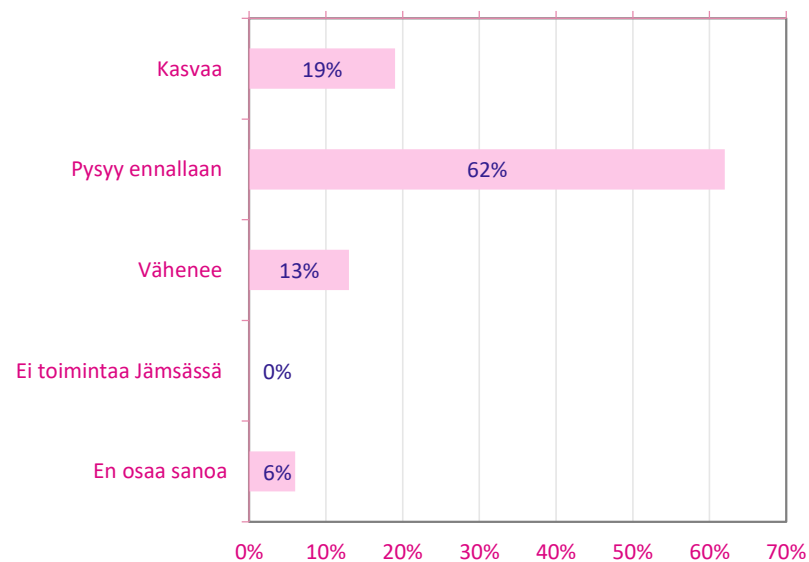
Vastaajien taustatiedot (N=16)

Mitä toimijaryhmää edustat? (valitse kaikki sopivat)



Muu, mikä?
Liikennepalvelut
mökkeilijä

Millainen on kiinnostuksenne Jämsää kohtaan seuraavan 3–5 vuoden aikana?

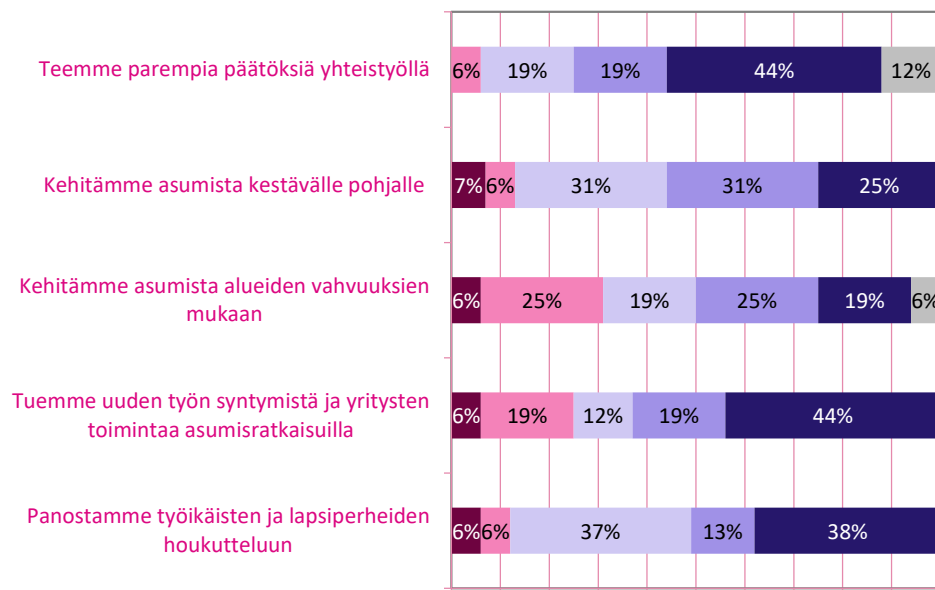


JÄMSÄ

Tavoitteet (N=16)

Kuinka relevantteja tavoitteet ovat näkökulmastanne Jämsässä?

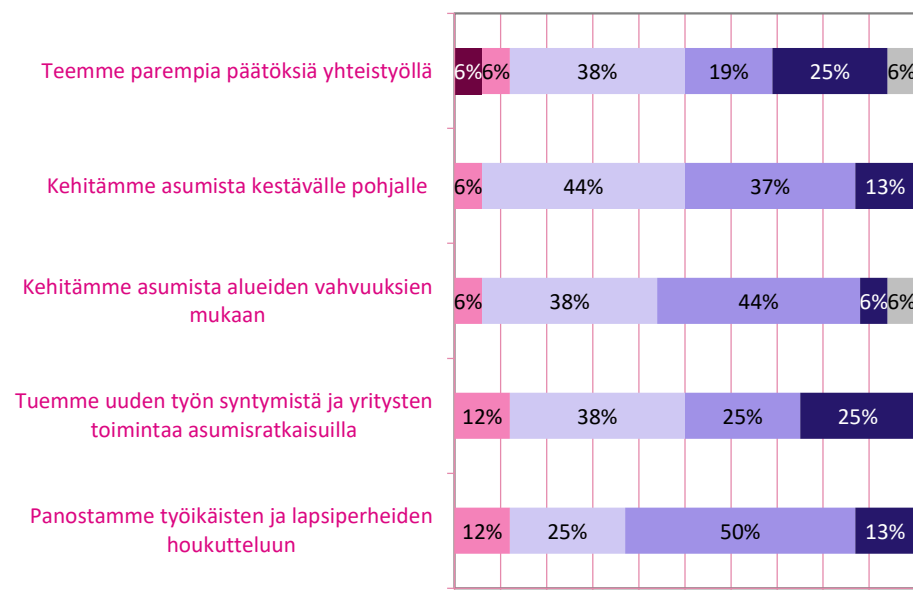
0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%



■ Ei lainkaan relevantti ■ Vähän relevantti ■ Jonkin verran relevantti
 ■ Melko relevantti ■ Erittäin relevantti ■ En osaa sanoa

Kuinka realistisia tavoitteet ovat näkökulmastanne Jämsässä?

0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%

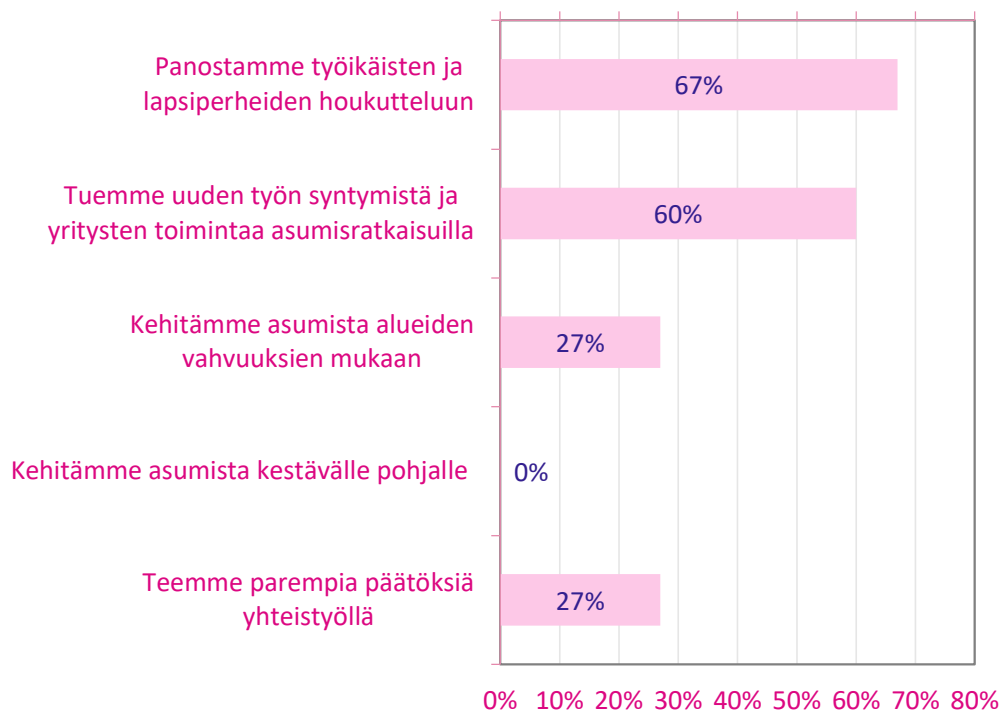


■ Ei lainkaan realistinen ■ Melko epärealistinen ■ Jossain määrin realistinen
 ■ Melko realistinen ■ Erittäin realistinen ■ En osaa sanoa

JÄMSÄ

Tavoitteet

Missä tavoitteissa näette suurimman toteutuspotentialin (0–3 vuotta)? Valitse 2. (N=15)



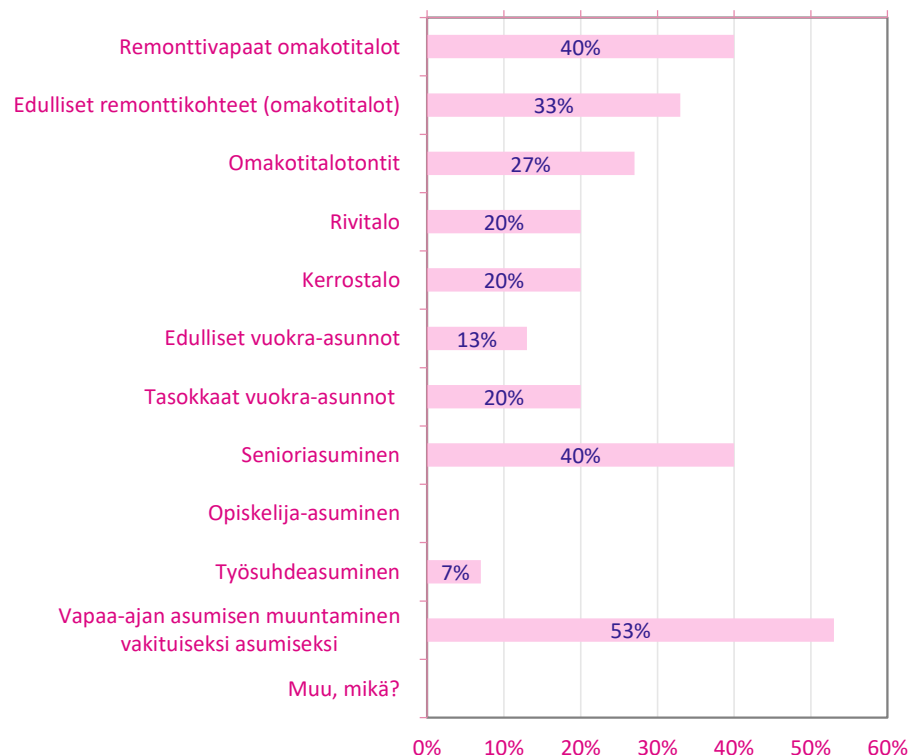
Perustelut ja avoimet kommentit tavoitteisiin liittyen (N=6)

- Jämsän ikärakenne nähtiin kriittisenä saada muuttumaan.
- Kuorvedensähkön hinnoittelu koettiin ongelmalliseksi.
- Jätehuollon hinnoittelu ja poltettavan jätteen keräyksen puuttuminen nähtiin ongelmaksi työn järjestämisessä.
- Tavoitteita kommentoitiin hyviksi, mutta epärealistiseksi. Kommentoitiin verotuksen alentamisen olevan ensi sijainen askel työntekijöiden houkuttelemiseksi. Edullinen ja laadukas asuminen nähtiin vasta toissijaisena keinona.
- Toivottiin Hallin työntekijöistä asukkaita ja kuluttajia Jämsään.
- Korostettiin kaikkien asumismuotojen huomioimisen sekä etätyön ja vapaa-ajan asunnoilta työskentelyn merkitystä.

JÄMSÄ

Asumisen kysyntä

**Mille asumismuodoille näette kysyntää Jämsässä?
(valitse 1–3 tärkeintä)**



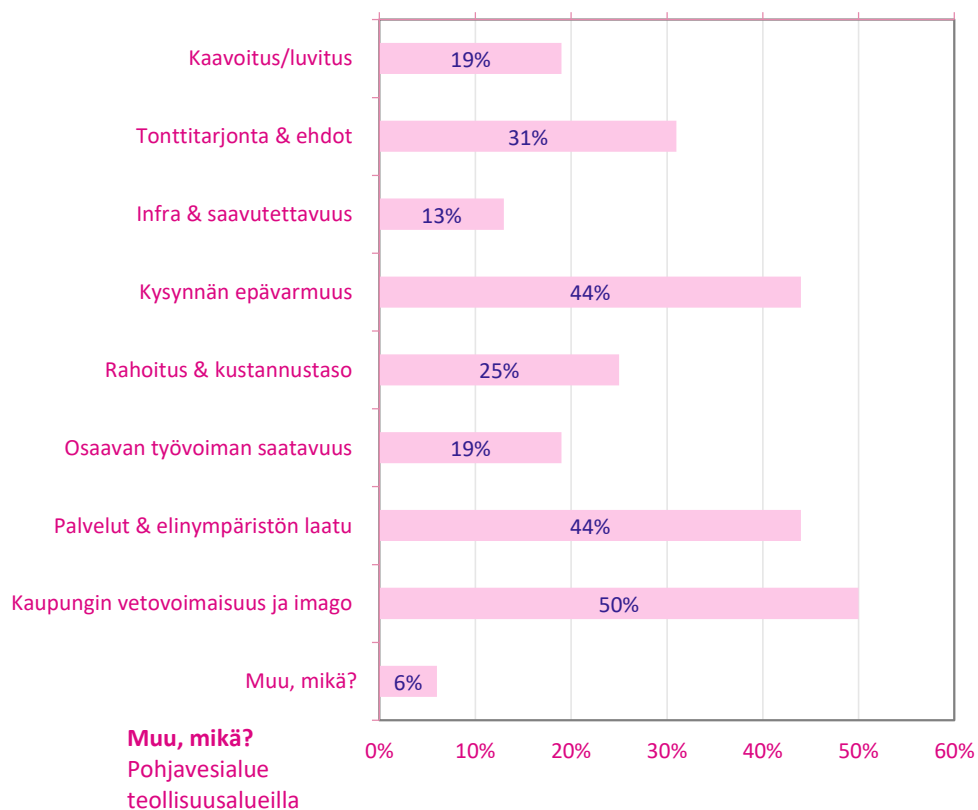
Kuvaile tarkemmin näkemystäsi / mielikuvaasi Jämsän vahvuuksista ja mahdollisuuksista asumisen kehittämisessä (N=6)

- Ikärakenteen ja uusien työpaikkojen kehitys nähtiin esteenä, jota on hankala ratkaista nopeasti.
- Kysyntää arvioitiin olevan ikärakennekehityksen ja muuttotappion vuoksi korkeintaan Hallissa.
- Kurovedensähkön perusmaksun kallius nähtiin autioittavan Jämsää.
- Lentokentän kaupallisen käytön puuttumisella nähtiin olevan negatiivinen vaikutus asumisen kysyntään.
- Vuokra-asuntojen kunto nähtiin ongelmallisena.
- Vuokraan koettiin tarpeellisenä sisällyttää internet ja liikuntapaikka.
- Vahvuudeksi koettiin luonto ja liikuntapaikat sekä olemassa olevat hyvät asuinalueet
- Hallin alueen houkuttelevuuteen panostaminen pidettiin tarpeellisenä.
- Lisäksi mainittiin uudet ja hyvät koulut, harrastusmahdollisuudet, turvallisuus ja lapsiystävällisyys sekä kulkuyhteydet Tampereelle, Jyväskylään, Lahteen ja Helsinkiin. Näiden korostamista mainonnassa toivottiin.

JÄMSÄ

Heikkoudet ja uhat

Mitkä ovat merkittävimmät esteet investoinneille tai hankkeille Jämsässä? (valitse 1–3) (N=)



Kuvaile tarkemmin näkemystäsi / mielikuvaasi Jämsän heikkouksista ja uhista asumisen kehittämisessä (N=8)

- Uusien työpaikkojen tarve yrityksistä ja teollisuudesta
- Ikärakenne
- Koulutuksen saatavuus paikkakunnalla
- Sivualueiden aliarvostus
- Asenneilmapiiri
- Valtakunnan poliittinen keskittäminen suuriin kasvukeskuksiin
- Kalliit asumismenot
- Palveluiden puute
- Korkea työttömyys
- Investointien puute
- Joen varren vajaa hyödyntäminen palveluille ja asumiselle
- Päijänteen ja Himoksen vähäiset mahdollisuudet vakitukselle asumiselle

JÄMSÄ

Asumisen kehittämisen toimenpiteet

Mitkä olisivat mielestäsi tärkeimmät 1–3 konkreettista tekoa / toimenpidettä asumisen kehittämisessä? (N=8)

- Houkutteleva asuminen vaatii työpaikkoja ja teollisuutta. Jämsän on pystyttävä mahdollistamaan investoinnit ja uusien yritysten toiminnalle sopivat tontit
- Uudet työpaikat
- Alueiden tasapuolinen arvostus, Kohdemarkkinointi lähimpiin kasvukeskuksiin
- Kerhot (urheilu ja taide) lapsille, tapahtumia (turnauksia, kilpailut)
- Asuntojen remontit ja lisäpalvelut
- Harraste, toiminta ja yhteisöaktiviteettien lisäys ja olemassa olevien säilyminen. Hokka ja kuntoportaajat eivät ole imureita Hallin seudulla
- Ei asuminen sinänsä ole mikään este tänne muuttamiselle. Kyllä asuntoja ja tontteja on tarjolla
- Hallin alueen palvelut ja kaavoitus
- Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi

Jos pitäisi aloittaa yhdestä nopeasta parannuksesta asumisen kehittämisessä seuraavan 6-12 kk aikana, mikä se olisi? (N=6)

- Alueiden tasapuolinen arvostus
- Kuorevedensähkön hinnoitteluun puuttuminen
- Matkailukeskus (rautatieasema)
- Vuokra-asuntojen kodinkoneiden päivittäminen
- Hallin alueen palvelut
- Loma-asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi ja uuden loma-asunnon rakentajille mahdollisuus vakituiseen asumiseen

Ideoi tapoja, joilla asumista voisi kehittää myös Jämsän kaupunkia laajempi yhteisö (asukkaat, yhdistykset, yritykset, oppilaitokset, muut yhteisöt)? Miten ja millaisessa roolissa sinä / edustamasi taho voisi osallistua? (N=4)

- Jämsässä jo nyt aktiivisia yhteisöjä, jotka toimivat asumisen kehittämisessä
- Iso ongelma kehityksessä on päättäjät; asenneongelmat ja kateus
- Kaupunki voisi järjestää paikallisille mahdollisuuden vaikuttaa ja tehdä ympäristön hyväksi talkooperiaatteella työtä, jossa kaupunki maksaa tarvikkeet ja sopii säännöt aina työkohtaisesti.
- Kaupungin Facebook tapahtumakalenteri johon yhdistykset yhteisöt voisi tuoda tietoa omista tapahtumistaan. Vireällä kaupunki kuvalla saavutetaan imago etuja.

Muu huomio tai alleviivaus: mikä on tärkein viesti Jämsän asumisohjelmaan markkinan näkökulmasta? (N=7)

- Asukkaiden toiveiden kuuleminen ja toteutus
- Asumisen kannattavuus
- Kulkuyhteydet
- Yritysten kasvun mahdollisuudet
- Asumisen vaihtoehtojen monipuolistaminen
- Edullinen ja lyhyt matka Jyväskylään ja Tampereelle
- Viihtyisät asunnot viihtyisässä ympäristössä
- Hallissa työskentelevien houkuttelemisen asumaan Jämsään
- Hyvän kaupunkikuvan luominen
- Ympärivuotisen loma-asumisen mahdollisuudet

JÄMSÄ