



09.05.2025  
KSL/158/03.01.00/2025

Jämsän kaupunki  
Elinvoimalautakunta  
tekninen@jamsa.fi

Viite: Lausuntopyyntöne 11.4.2025

## LAUSUNTO HIMOKSEN PATALAHDEN POHJOISPUOLEISEN ALUEEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN JA LAAJENNUKSEN LUONNOKSESTA

Kaavahankkeen tavoitteena on yleiskaavakokonaisuuden päivittäminen ja yleiskaava-alueen laajentaminen. Keskeisimmät tavoitteet ovat liikenneyhteyksien selvittäminen valtatieltä 9 Himoslehtelän ja Honkarannan alueelle, Valtatien 9 Säyrylän eritasoliittymän tiesuunnitelman huomioiminen, Valtatien 9 Haapaojantien ja Säyrylänsalmentien risteysalueen tulevaisuuden maankäytön selvittäminen, Säyrylän eritasoliittymän yhteyteen liikerakentamisen mahdollisuuden selvittäminen, alueen matkailua tukevan virkistys- ja reitistöpotentiaalnin ja nykyisten loma-asuntoalueiden laajentamismahdollisuuksien selvittäminen sekä yleiskaavan päivittäminen jo toteutuneen maankäytön mukaan.

Himoksella Patalahden pohjoispuolella on voimassa kolme yleiskaavaa, oikeusvaikutuksettomat Säyrylän osayleiskaava vuodelta 1986 ja Valtateiden lähialueiden osayleiskaava vuodelta 1989 sekä vuonna 2001 vahvistettu Himoksen osayleiskaava, jonka kattamat alueet on pääosin asemakaavoitettu. Asemakaavoissa alueelle on osoitettu mm. loma-asumista ja ulkoilu- ja virkistysalueita. Himoksen alueen Master Plan 2035 ja Jämsän rakennemalli 2025 huomioivat alueen osana Himoksen alueen hallittua ja kestävää kehittämistä. Master Plan 2035:ssa suunnittelualueelle kehityskohteiksi on merkitty Patalahden ympärysreitti ja silta.

Keski-Suomen maakuntakaavat on huomioitu yleiskaavoituksen lähtökohtana. Osayleiskaava-alue sijoittuu Keski-Suomen maakuntakaavassa osoitetun Himoksen matkailupalvelujen alueen ja valtatie väliselle alueelle, jolla on lisäksi mm. matkailun ja virkistykseen, kulttuuriympäristön ja asumisen ja vapaa-ajan vetovoima-alueiden kehittämisperiaatemerkinnot, virkistykseen ja ulkoiluun liittyviä ohjeellisia merkintöjä. Voimassa olevassa Keski-Suomen maakuntakaavassa 2040 ei ole aluetta koskevia merkintöjä, mutta koko maakuntaa koskeva Uusiutuva energiamääräys on päivitetty. Linkki maakuntakaavojen yhdistelmään Paikkatietoikkunan karttapalvelussa on liiton kotisivuilla [keskisuomi.fi/maakuntakaavoitus](https://keskisuomi.fi/maakuntakaavoitus).

Myös valtatie 9 koskevat tie- ja rakennussuunnitelmat ja toimenpideselvitykset ja esimerkiksi liikennemelumallinnukset on huomioitu kaavoituksen lähtökohtina. Kaavaprosessissa on selvitetty työpaikka-alue (TP), joka kytkeytyy Kulomäen eritasoliittymän toteuttamiseen. Työpaikka-alueen toteutuminen edellyttää Kulomäen eritasoliittymän sekä läheisten pienempien teiden valmistumista. TP-alueen toteutumisen edellytysten kytkeminen kaavamääräyksiin selkeyttäisi osayleiskaavan tavoitteita. Himoksen alueen kestävää liikkumista, ulkoilua ja virkistystä tukee hyvin ajatus jalankululle ja pyöräilylle soveltuvasta uudesta ylikulusta Patalahden yli. Yhteys parantaisi Himoksen alueen saavutettavuutta jalan ja pyörällä.



Kaavaselostuksessa todetaan, että pelkästään Jämsän väestönkehitykseen ja viime vuosien myönnettyihin rakennuslupiin perustuen osayleiskaavassa on ylimitoitusta rakentamisalueiden suhteen. Perusteluna on kiinteistöjen tasapuolinen kohtelu osoittamalla rakentaminen olemassa olevan rakentamisen yhteyteen kuitenkin säilyttäen alueelle luonteenomainen väljyys. Osayleiskaavan arvellaan palvelevan alueen maankäyttöä noin 15-20 vuotta. Vaikutuksina tunnistetaan mm., että kaava luo toimintaedellytyksiä Himoksen kehittymiseen. Uudisrakentaminen ja ympärivuotinen asuminen ja loma-asuminen lisää alueen käyttöä, joka voi vaikuttaa positiivisesti Himoksen palvelutarjontaan. Kaava myös parantaa Himoksen alueen virkistys- ja vapaa-ajan reitistöjen käyttömahdollisuuksia, ja saavutettavuus Patalahden pohjoispuolelta Himoksen palveluihin paranee.

Maakuntakaavan 2040 selostuksessa tuodaan esiin väestörakenteen rinnalla kausiväestön merkitystä aluekehittämiselle. Himoksen alueella maakuntakaavan asumisen ja vapaa-ajan vetovoima-alueella korostuu kausiväestön osuus (Maakuntakaava 2040, selostus, s. 21).

Yleiskaavan suhde maakuntakaavaan on perusteltu kattavasti. Himoksen alue on Keski-Suomen merkittävimpiä matkailualueita ja alueen kestävä kokonaisvaltainen kehittäminen on maakunnalle merkittävää. Himoksen alueen kokonaisuuden merkitystä ja kytkeytymistä osayleiskaavan tavoitteisiin ja vaikutuksiin onkin perusteltua tuoda vahvasti esiin Patalahden pohjoispuolen osayleiskaavoituksessa.

Lausunnon on valmistellut Liisa Bergius, liisa.bergius@keskisuomi.fi, p. 0405902296.

KESKI-SUOMEN LIITTO

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.