



08.04.2026
KSL/28/03.01.00/2025

Jämsän kaupunki
kaupunginhallitus
tekninen@jamsa.fi

Viite: Lausuntopyyntönnö 6.3.2026

LAUSUNTO HIMOKSEN KESKUSTA-ALUEEN YLEISKAAVOJEN MUUTOKSEN VALMISTELUVAIHEEN AINEISTOISTA, JÄMSÄ

Himoksen keskusta-alueen osayleiskaavojen muutoksen tavoitteena on päivittää alueella voimassa olevia kolmea osayleiskaavaa vastaamaan vuonna 2024 valmistuneen yleissuunnitelman tavoitteita. Lisäksi lähtökohtina ovat mm. maakuntakaavat, Himos Master Plan 2035 ja Himos-Jämsä matkailustrategia. Kaavaselostuksen mukaan osayleiskaavan muutos ei avaa kokonaan uusia rakentamisalueita, vaan mahdollistaa olemassa olevien korttelialueiden tehokkaamman ja tarkoituksenmukaisemman käytön sekä matkailutoiminnan edellyttämän lisärakentamisen. Kaavaratkaisun tavoitteena on tukea aluerakenteen tiivistymistä erityisesti Himoksen keskusta-alueella, jossa palvelut, majoitus ja tapahtumatoiminnat kytkeytyvät toisiinsa. Suunnittelualueelle on osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa yhteensä 136 765 km² rakennusoikeutta, josta on vuoden 2025 loppuun mennessä toteutunut noin 37 500 km². Mm. luontoselvityksiä tarkennetaan vielä vuoden 2026 aikana valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen. Valmisteluvaiheessa selvitetään kahta vaihtoehtoa, tehokkaampi A ja kevyempi B.

Suunnittelun lähtökohtina on mainittu mm. maakuntakaavat. Himoksen keskustan yleiskaavamuuotosalue sijoittuu Keski-Suomen maakuntakaavassa aluevarausmerkintänä osoitetulle matkailupalvelujen alueelle (Himos). Lisäksi alueella on voimassa useita muita maakuntakaavamerkintöjä ja määräyksiä, jotka on esitetty yleiskaavaluonnoksen selostuksessa. 1.10.2025 lainvoiman saaneen Maakuntakaavan 2040 merkintöjä ei kohdistu yleiskaava-alueelle, mutta Maakuntakaavassa 2040 esitetään päivittynyt koko maakuntaa koskeva Uusiutuva energia -määräys.

Osayleiskaavan tavoitteet ovat lähtökohtaisesti maakuntakaavojen mukaisia, mutta maakuntakaavasta johtuvien tavoitteiden kuvausta on syytä tarkentaa ja laajentaa (selostus 6.1.2). Maakuntakaavan matkailupalvelujen aluetta koskevan määräyksen mukaan alueella sallitaan matkailupalveluja tukeva rakentaminen. Alueen rakentamisen suunnittelussa uusi rakentaminen on sopeutettava ympäristöön. Lisäksi tulevat huomioitaviksi muut merkinnät ja määräykset, kuten matkailun ja virkistyksen, asumisen ja vapaa-ajan asumisen sekä kulttuuriympäristön vetovoima-alueet ja niihin liittyvät suunnittelumääräykset. Yleiskaavan suhdetta maakuntakaavassa esitettyihin ulkoilun yhteystarpeisiin on myös hyvä tarkastella.

Kaavaratkaisun tavoite vahvistaa Himoksen asemaa seudullisesti merkittävänä matkailukeskuksena on maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Selkeää tarvetta tehokkuuden nostamiselle ei ole kaavaprosessissa tunnistettu. Sen vuoksi tehokkuudeltaan voimassa olevien kaavojen mukainen vaihtoehto B vaikuttaisi selkeämmin toteuttavan osayleiskaavalle asetetut suunnittelutavoitteet sekä maakuntakaavasta johtuvat tavoitteet. Vaihtoehto B myös huomioi paremmin maakuntakaavassa osoitetun valtakunnallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen rakennetun kulttuuriympäristön kohteen (Säyrylä), jota

KESKI-SUOMEN LIITTO · LUTAKONAUKIO 7, 40100 JYVÄSKYLÄ · KESKISUOMENLIITTO.FI



koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Alueen käyttöä on ohjattava siten, ettei näitä arvoja heikennetä.

Suunnittelun lähtökohtina ja aluetta koskevana strategioina olisi hyvä huomioida myös Keski-Suomen strategia 2050 ja siihen liittyvää Aluerakenne 2050 (<https://keskisuomi.fi/strategia>), sekä päivityksenä Keski-Suomen matkailustrategia 2026-30.

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

KESKI-SUOMEN LIITTO

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