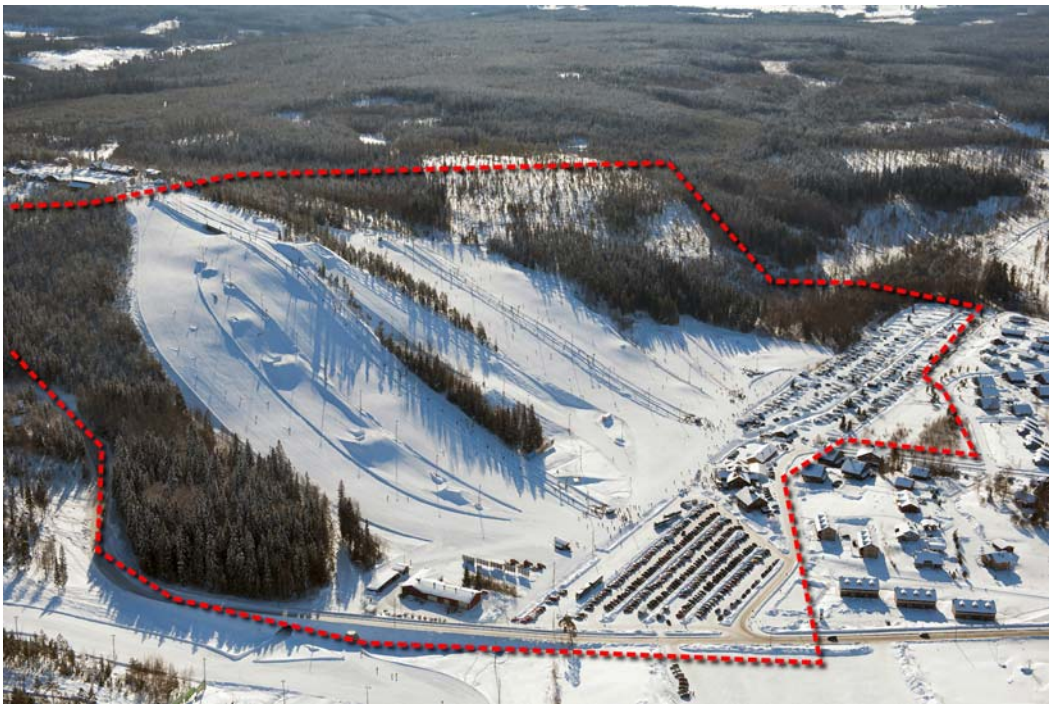
FCG Finnish Consulting Group Oy

Jämsän kaupunki

LÄNSIKESKUKSEN ASEMAKAAVA SEKÄ HIMOSKYLÄN, HIMOSLAAKSO I-II:N, HIMOSLEHDON JA LÄNSIHUIPUN ASEMAKAAVOJEN MUUTOS

Kaavaselostus

D1827



21.11.2011

Liittyy samalla päiväyksellä varustettuun kaavakarttaan

FCG Finnish Consulting Group

SISÄLLYSLUETTELO

1 Perus- ja tunnistetiedot ... 1
1.1 Tunnistetiedot ... 1
1.2 Kaava-alueen sijainti ... 2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus ... 2

2 Tiivistelmä ... 3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet ... 3
2.2 Asemakaava ... 3
2.3 Asemakaavan toteuttaminen ... 3

3 Lähtökohdat ... 3
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 3
3.2 Suunnittelutilanne ... 12

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 21
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ... 21
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset ... 22
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö ... 22
4.4 Asemakaavan tavoitteet ... 23
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset ... 24

5 Asemakaavaan ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset ... 39
5.1 Varaus poikittaiselle hiihtohissille ... 39
5.2 pp/h – väylän siirto sijansa verran etelään ... 40
5.3 pp – väylän siirto sijansa verran pohjoiseen ... 41
5.4 Korttelin 4454 tontin 7 mukaanotto asemakaavamuutokseen ... 41

6 Asemakaavan kuvaus ... 41
6.1 Kaavan rakenne ... 41
6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen ... 43
6.3 Kaavan vaikutukset ... 44
6.4 Ympäristön häiriötekijät ... 50
6.5 Kaavamerkinnät ja – määräykset ... 50
6.6 Nimistö ... 50

7 Asemakaavan toteutus ... 50
7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ... 50
7.2 Toteuttaminen ja ajoitus ... 50
7.3 Toteutuksen seuranta ... 51

8 Liitteet ... 51

LÄNSIKESKUKSEN ASEMAKAAVA SEKÄ HIMOSKYLÄN, HIMOSLAAKSO I-II:N, HIMOSLEHDON JA LÄNSIHUIPUN ASEMAKAAVOJEN MUUTOS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

1.1.1 Kunta

182 Jämsän kaupunki

1.1.2 Kylä

Hauvalan, Honkalan ja Säyrylän kylät

1.1.3 Asemakaava koskee:

Hauvalan kylä	1:39	Osa tilasta on uuden kaavan alueella
Honkalan kylä	4:97	Tila on Länsihuipun muutoksen alueella
Honkalan kylä	4:98	Osa tilasta on Länsihuipun muutoksen alueella
Säyrylän kylä	1:100	Osa tilasta on uuden kaavan alueella
Säyrylän kylä	1:131	Tila on uuden kaavan alueella
Säyrylän kylä	1:46	Tila on uuden kaavan alueella
Säyrylän kylä	1:88	Osa tilasta on Himoslaakso 2 muutoksen alueella
Säyrylän kylä	1:97	Osa tilasta on uuden kaavan alueella
Säyrylän kylä	1:98	Osa tilasta on uuden kaavan ja Himoslehdon muutoksen alueella
Säyrylän kylä	2:79	Osa tilasta on uuden kaavan alueella ja Himoskylän muutoksen alueella
Säyrylän kylä	2:86	Osa tilasta on uuden kaavan alueella
Säyrylän kylä	1:134	Osa tilasta on Himoslaakso 1 muutoksen alueella
	40-4004-1	Himoslaakso 1 muutoksen alueella
	40-4454-7	Osa tontista on Himoslehdon muutoksen alueella
	40-9901-0	Katualuetta on Himoslaakso 1:n ja Himoskylän muutoksen alueella
	40-9906-0	Yleistä pysäköintialuetta on Himoslaakso 1 muutoksen alueella

1.1.4 Asemakaavalla muodostuu:

Osa kortteleista 4004, 4454, 4646, korttelit 4459, 4460 ja 4461 sekä niihin liittyvät luonnonsuojelu-, urheilu-, virkistys-, katu- ja liikenne- ja erityisalueet.

1.1.5 Kaavan tunnus

182-01-183

1.1.6 Kaavan päiväys

21.11.2011

1.1.7 Kaavan laatija

FCG Finnish Consulting Group Oy, Puistokatu 2a, PL 383, 40100 Jyväskylä / arkkitehti YKS-321 Tuomo Järvinen

1.1.8 Kaavan vireille tulo

31.12.2009

1.1.9 Valmisteluvaiheen kuuleminen

9.6.2010 – 2.7.2010

1.1.10 Kaavaehdotus MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä

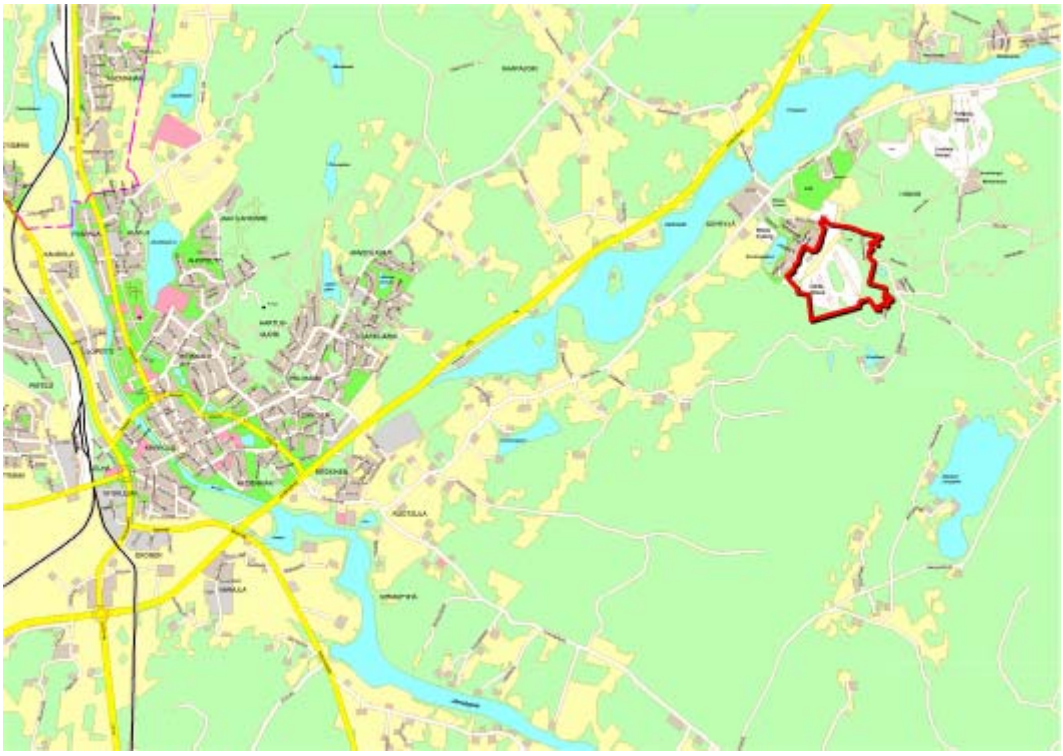
3.2.2011 - 4.3.2011

1.1.11 Kaupunginvaltuuston hyväksymispäivämäärä

12.12.2011 § 82

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Himoksella n. 7,5 km:n etäisyydellä Jämsän keskustasta. Suunnittelualueen koko on **48,7 ha**.



Kuva R5-1: Suunnittelualue opaskartalle rajattuna

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Länsikeskuksen asemakaava sekä Himoskylän, Himoslaakso I-II:n, Himoslehdon ja Länsihuipun asemakaavojen muutos.

Asemakaavan päätavoitteena on tukea alueen kehittämistä matkailukeskittymänä. Asemakaavalla mahdollistuu mm. suunnittelualueen pohjoispuolella rakentuvan Himoskylän keskusalueen laajeneminen etelään. Asemakaavalla pyritään maakunta- ja yleiskaavan sekä alueelle laaditun matkailun kehittämissuunnitelma Master Planin tavoitteiden toteutumiseen.

Yksilöidympiä tavoitteita ovat palvelurakentamisen osoittaminen Länsi-Himoksen alaosaan, rinnealueen rakentamisen ohjaaminen (mm. katettu lasketteluhalli) sekä loma-asuntojen lisärakentaminen rinnealueen yläosaan, Länsihuipun ja Himoslehdon asemakaavoja täydentäen.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 06.04.2009 Aloite asemakaavan laatimiseksi hyväksyminen
- 17.11.2009 Työneuvottelu
- 08.12.2009 Viranomaisneuvottelu MRL 66§ MRA 26§
- 15.12.2009 Työneuvottelu
- 31.12.2009 Kuulutus vireille tulosta
- 19.01.2010 Työneuvottelu
- 23.02.2010 Työneuvottelu / ELY-keskus
- 05.05.2010 Työneuvottelu
- 27.05.2010 Kaavaluonnos / tekla
- 09.06.2010 4.6.2010 päivätty kaavaluonnos nähtäville
- 02.07.2010 Valmisteluvaiheen kuuleminen päättyi
- 21.10.2010 Kaavaehdotus teknisessä lautakunnassa
- 14.12.2010 Teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti korjattu kaavaehdotus
- 20.12.2010 khall § 379
- 03.02.2011 – 04.03.2011 ehdotus nähtävillä
- 03.05.2011 viranomaisneuvottelu
- 21.11.2011 viimeistelty kaava hyväksyttäväksi
- 28.11.2011 khall § 357
- 12.12.2011 kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla osoitetaan katualueiden lisäksi korttelialueita seuraaviin käyttötarkoituksiin:

- matkailu-, urheilu- ja virkistyspalvelut (**RM**)
- lasketteluhalli (**RMVU**)
- liikerakennukset (**KL**)
- urheilu- ja virkistyspalvelut (laskettelu ja golf, **VU**)
- yleinen pysäköinti (**LP**)
- luonnonsuojelu (**SL**)
- loma-asuminen (**RA**)

Asemakaava sisältää rakennusoikeutta yhteensä **57 640 kem²**, josta kolmannes muodostuu katetusta lasketteluhallista. Kaava-alueen koon ollessa **48,7 ha** muodostuu kokonaisaluetehokkuudeksi ~ 0,12.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

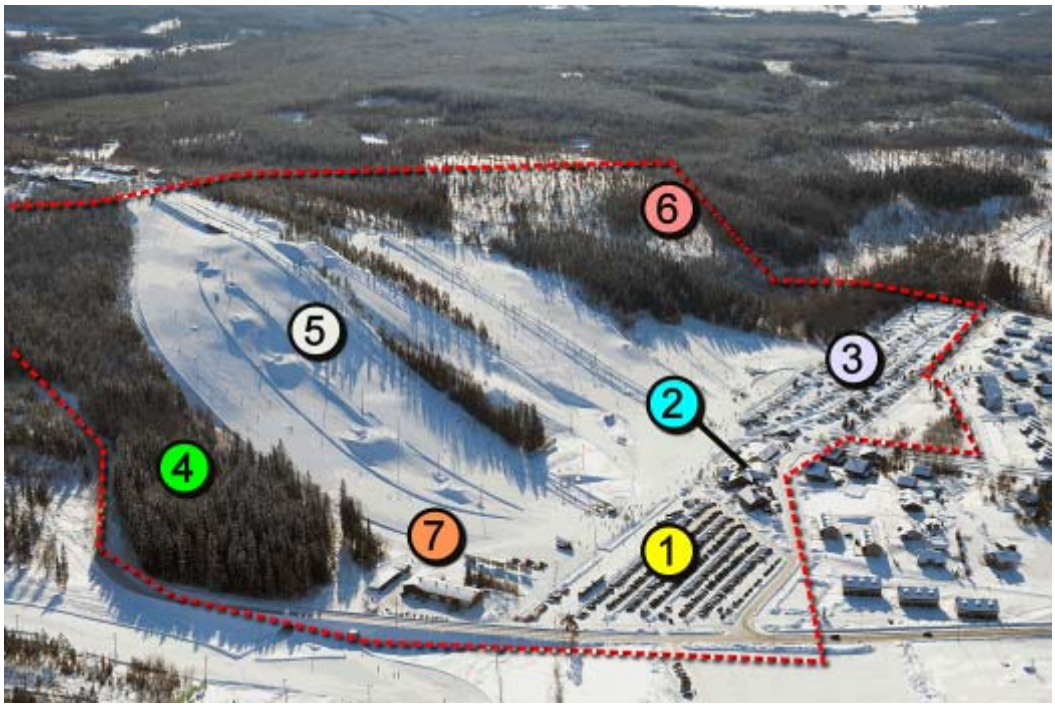
Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttamaan sen saatua lain voiman. Asemakaavan toteuttamisen kustannuksista laaditaan hiihtokeskuksen ja kunnan välinen maankäyttösopimus.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

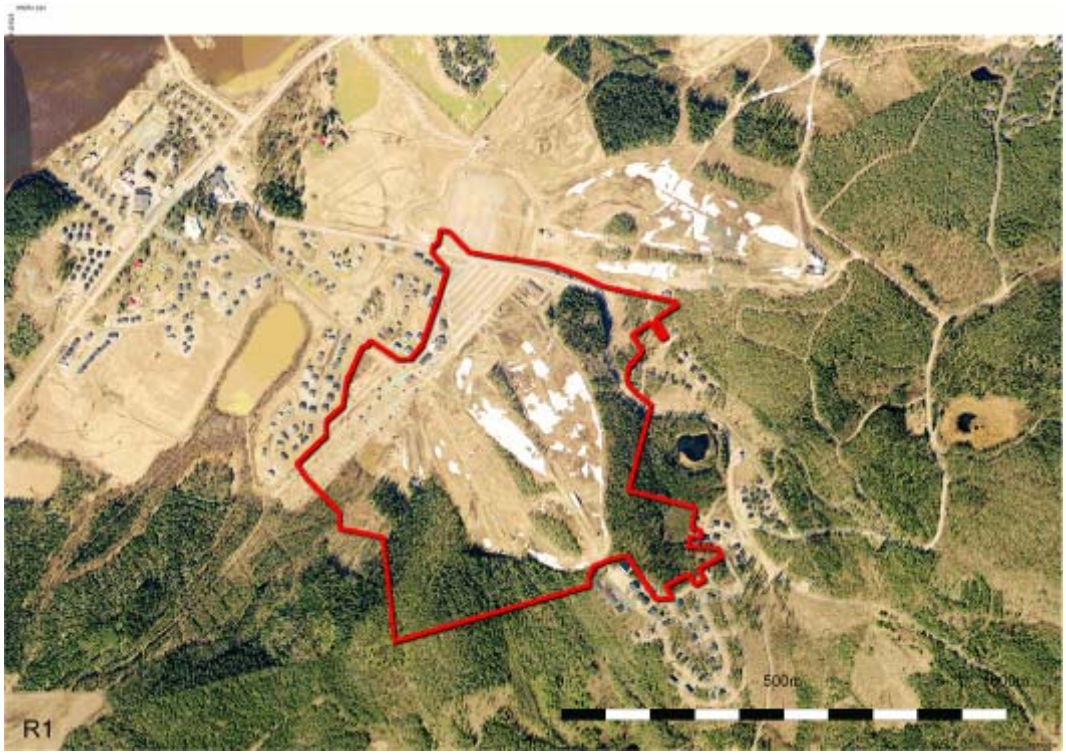
3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Aluekokonaisuus hahmottuu pohjoisen suunnasta kuvatussa viistoilmakuvassa. Maanpinnan korkeus vaihtelee suunnittelualueella välillä 82 – 199 metriä eli vaihteluväli on 117 metriä.



Kuva 9: Viistoilmakuva

1. Pääpaikoitusalue
2. Palvelurakennukset (myymälät ja vuokraamot, ruokapaikat, toimistot)
3. Caravan – alue
4. Luonnonsuojelualue
5. Laskettelurinteet
6. Metsää
7. Huoltorakennus ja siirtymäreitti



Kuva 2: Ortokuva keväältä 2009. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alueen osat, joilla on luontoarvoja; Säyrylänlehto (1) ja Kuikanvuoren liito-oravaesiintymä (2).

Säyrylän lehto

Valtakunnallisesti merkittävä kohde alueella on Säyrylän lehto, joka sisältyy lehtojensuojeluohjelmaan ja josta 1,2 ha on rauhoitettu luonnonsuojelualueeksi. Voimassa olevassa yleiskaavassa alue on osoitettu SL-alueeksi, johon sisältyy myös läheinen Muurajaisjärvi. Muurajaismutkan asemakaavassa alue on merkitty SL/V (luonnonsuojelualue, joka on varattu valtion tarpeisiin).

Kohdenumero aikaisemmissa selvityksissä: 1/1988, 1/1996

Säyrylän lehto on Kuikanvuoren alarinteessä sijaitseva puronvarsilehto, jonka kasvillisuus on edustavaa osin lähteistä saniaislehtoa. Valtalajeina ovat kotkansiipi ja hiirenporras ja muita vaateliaita lajeja näsiä, lehtokuusama, koiranheisi, mustakonnanmarja, velholehti, lehtomatara, lehtopähkämö ja lehtosekä kaiheorvokki. Valtapuina ovat kuuset, joiden lisäksi kasvaa haapoja ja muutamia lehmuksia. Kohde sisältyy lehtojensuojeluohjelmaan (1989) ja osa 1,2 ha:n lehto rauhoitettiin 1985.

Arvo: Rauhoitettu luonnonsuojelualue.

Lähde: Himoksen osayleiskaavan luontoselvitys (Pöyry / S. Turkulainen, 2006)

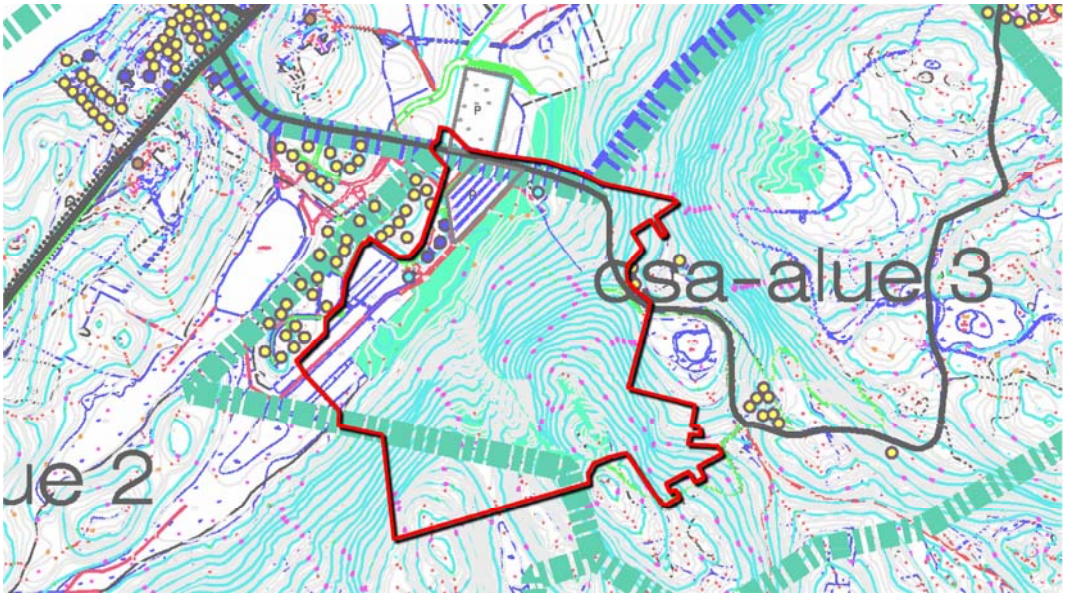
Kuikanvuoren liito-oravat

Osayleiskaavan muutoksia pohjustavien luontoselvitysten yhteydessä v. 2006 alueen eteläosasta löydettiin merkkejä liito-oravista. Kuikanvuoren liito-oravaesiintymän maastotarkistus tehtiin 3.2.2010.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen lähiympäristössä on uudehkoja loma-asuinrakennuksia.

Kuva: Himoslaakso I:n alueen lomarakennuksia.



RAKENTAMISTILANNE

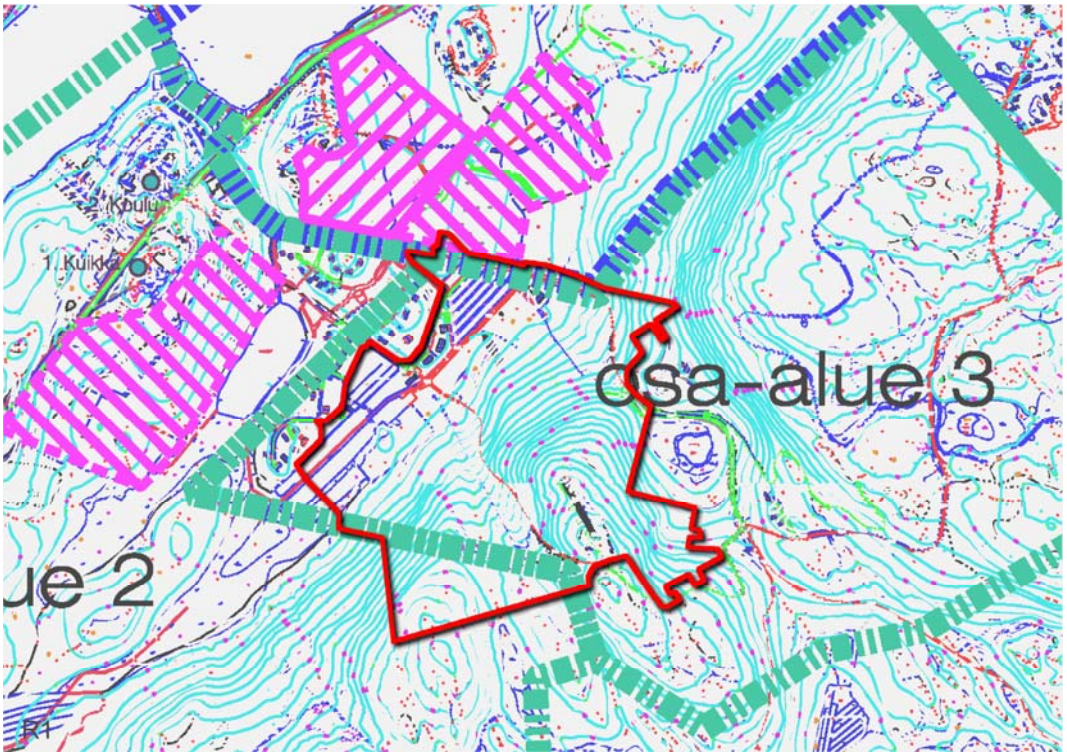
- Vakituinen asuinrakennus
- Loma-asuinrakennus
- Liikerakennus
- Huoltorakennus

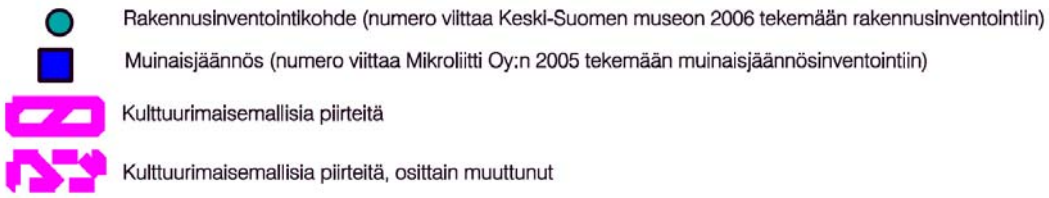
LIIKENNEVERKKO

- Valtatie
- Yhdystie
- Kokoojaluonteinen yksityistie
- Kevyen liikenteen väylä
- P Pysäköintialue
- Riinnealue

Karttatarkastelu: Jämsän kaupunki; Himoksen osayleiskaavan muutos ja laajennus, osa-alueet 2-4, ehdotus 30.6.2010 (Pöyry)

3.1.4 Kulttuuriympäristö





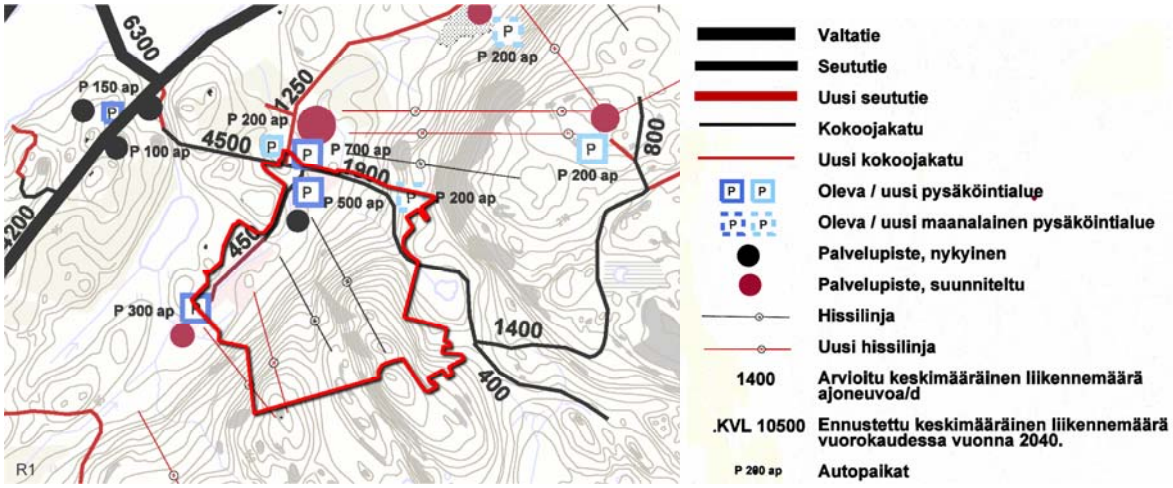
Karttatarkastelu: Jämsän kaupunki; Himoksen osayleiskaavan muutos ja laajennus, osa-alueet 2-4, ehdotus 30.6.2010 (Pöyry), Liite 4 Kulttuuriympäristö

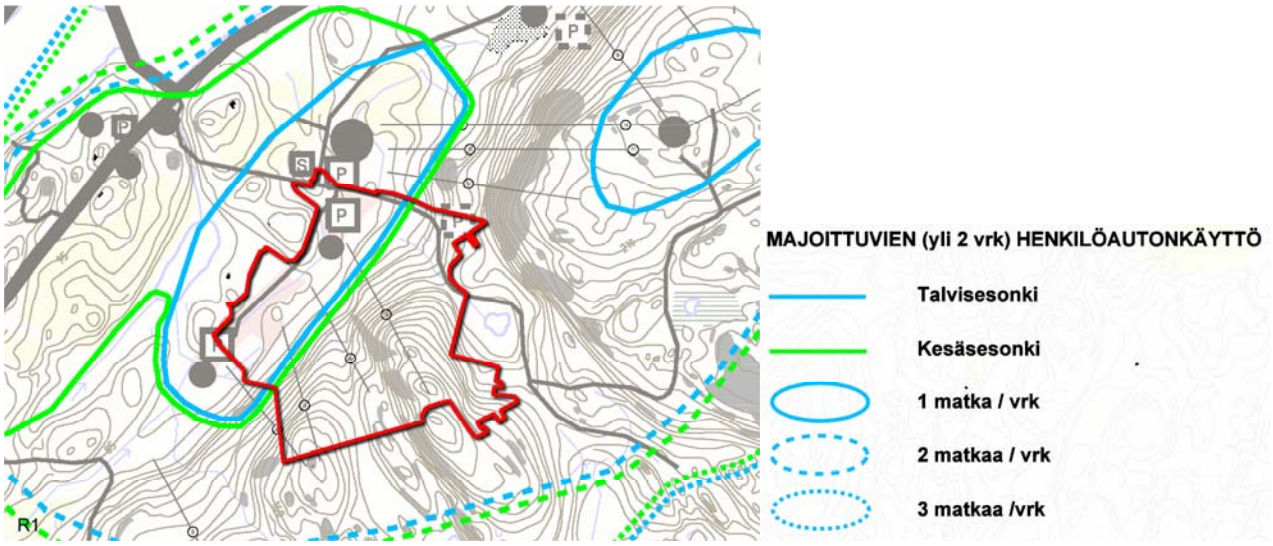
3.1.5 Liikenne

Liikennöinti alueelle tapahtuu Länsi-Himoksentieltä. Himoksen huipulle jatkaa Himoshuipuntie. Länsi-Himoksentie kääntyy Laaksolantieksi.

Liikenneverkko

Osayleiskaavan uudistamista varten on tehty liikenneselvityksiä, joista tarkasteluja seuraavassa:





Karttatarkastelut: Jämsän kaupunki; Himoksen osayleiskaavan muutos ja laajennus, osa-alueet 2-4, ehdotus 30.6.2010 (Pöyry), Liite 10 Liikenne

Ajoneuvoliikenne.

Koko Himoksen alueen tieverkon lähtökohta on toimiva, sillä alue sijaitsee valtatie 9 läheisyydessä ja paikallistie 16573 (Säyrylänti – Patajoentie) toimii maankäyttöä palvelevana valtatien rinnakkaistienä. Alueen pääliittymä valtatielle 9 on Säyrylänsalmentiellä (pt 16574).

Valtatiellä 9 liikennemäärät ovat varsin suuria, vuoden 2005 keskiarvoliikenne (KVL) oli noin 6600 ajoneuvoa/vrk ja kesällä (KVL) noin 8400 ajoneuvoa/vrk, Säyrylänsalmentiellä liikennemäärä oli 2005 keskimäärin noin 2500 ajoneuvoa/vrk (KVL) ja kesällä 3600 ajoneuvoa/vrk.[1] Tiehallinnon v. 2005 ennusteen mukaan liikennemäärä kasvaa valtatiellä 9 noin 10 % vuoteen 2010 mennessä ja 18 % vuoteen 2015 mennessä, jolloin liikennemäärä olisi keskimäärin (KVL) lähes 8000 ajoneuvoa/vrk. Säyrylänsalmentien liikennemäärä riippuu maankäytön kehittymisestä.

Himoksen alueelle on valtatien 9 suunnasta kaksi muuta tieyhteyttä. Eteläisin liittymä valtatieltä 9 Himoksen alueelle on Jämsän keskustan kohdalla Jämsänjoen itäpuolella Ruotsulantieltä. Säyrylänti en (pt 16573) varrella on kuitenkin runsaasti ympärivuotista asutusta ja tonttiliittymiä, eikä suurien matkailijamäärien opastaminen alueelle tätä kautta ole toivottavaa. Pohjoisin tieyhteys alueelle Pataniementietä pitkin (pt 16577) on valtatieltä 9 Juokslah-

[1] *Tiehallinnon tierekisteritiedot 2003*

desta, mutta tie ei ole geometrialtaan tai poikkileikkaukseltaan riittävä välittämään suurempia liikennemääriä.

Joukkoliikenne.

Kaukoliikenteen yhteydet alueelle kulkevat valtatietä 9 pitkin. Lähin rautatieasema on Jämsässä. Himoksen tiehaarassa valtatiellä 9 on pikavuoropysäkki, jonka kautta kulkee arkisin 22 vakio- tai pikavuoroa/suunta. Näistä noin 10 vuoroa on Helsinkiin ja kahdeksan vuoroa Tampereelle. Nopein Express-vuoro Helsingistä tulee Himokselle 3 h 5 min. Tampereelta nopein matka-aika on 1 h 30 min.

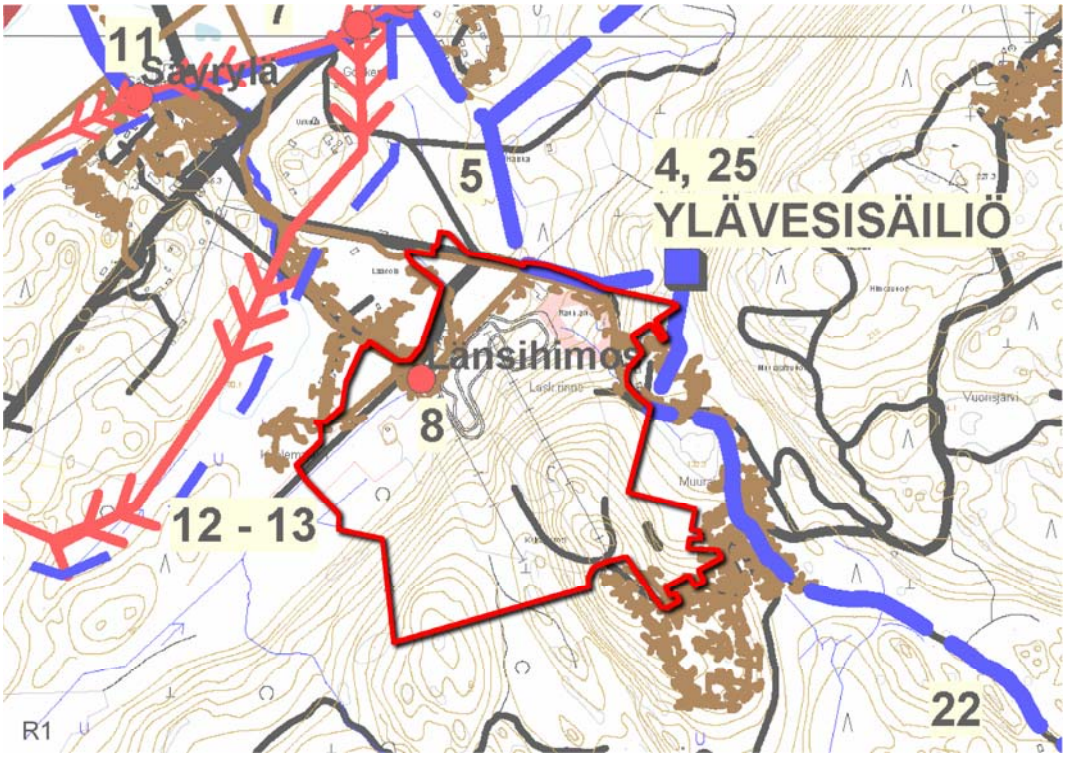
Kevytliikenne.

Himoksen alueelta on yhtenäinen kevyen liikenteen väylä Jämsään pt 16574 varressa. Kevytliikenneväylä ulottuu myös Säyrylänsalmentien liittymästä rinteiden juurelle.

Pysäköinti.

Alueella on tällä hetkellä tilaa arviolta noin 2000 ajoneuvon pysäköinnille (ison paikoitusalueen lumenauraustapa vaikuttaa paikkamäärään).

3.1.6 Kunnallistekniikka



Vesihuollon yleissuunnitelmakartta 2007, Karttatarkastelu: Jämsän kaupunki; Himoksen osayleiskaavan muutos ja laajennus, osa-alueet 2-4, ehdotus 30.6.2010 (Pöyry), Liite 8

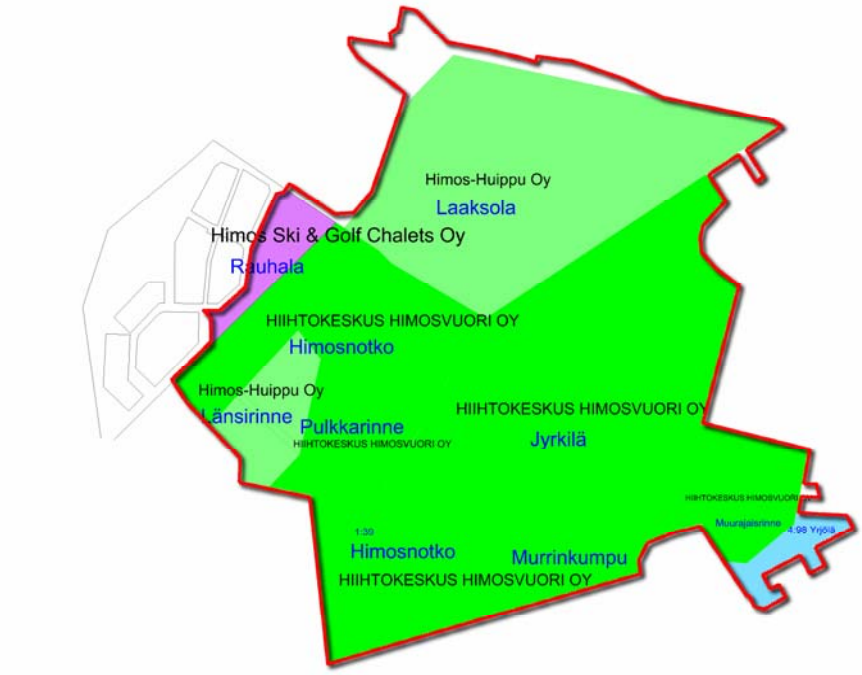
R1

Oleva vesi- ja viemäriverkosto suunnittelualueella ja sen ympäristössä

3.1.7 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Hiihtokeskus Himosvuori Oy:n ja Himoshuippu Oy:n omistuksessa.

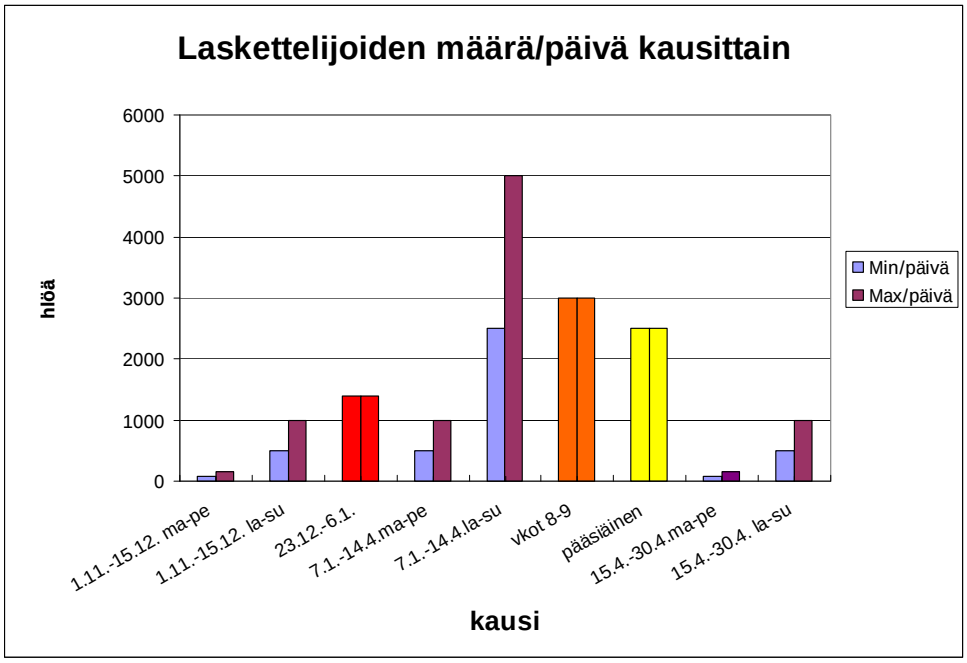
R4



Suunnittelualueen maanomistus

3.1.8 Matkailutoiminta

Vuosittain laskettelijoiden määrä on ollut Himoksella noin 200 000. Laskettelijamäärät vaihtelevat suuresti päivittäin alkukauden 70:stä huippusesongin 5000:een. (Kuvio 3) Lumetusjärjestelmän ansiosta hiihtokauden pituus on saatu suhteellisen tasaiseksi. Vuosina 1987–2003 hiihtokausi on alkanut aikaisimmillaan 16.10. ja myöhäisimmillään 25.11. Päättymisajankohdat ovat vaihdelleet 24.4. ja 10.5. välillä.



Kuvio 3: Hiihtokeskuksen asiakkaiden määrä/päivä/kausi. Päivi Kuokkanen 29.7.2004

Suomessa varovainen matkailun kasvuennuste on noin 3 % vuodessa. Tämä tarkoittaa jatkuvaa maltillista kehitystyötä ja ulkomaisten asiakkaiden lisääntymistä. Oheisessa taulukossa (taulukko 11) on arvioitu tiedon perusteella rekisteröityjen majoitusvuorokausien kasvu.

Taulukko 11: Maltilliset kasvuennusteet

	2003	2007	2010	2013	2015
Himoksen vuosittainen 4 %:n tasainen kasvuennuste kaikki yöpymiset	450 000	526 436	592 169	666 110	720 464
Himoksen päiväkävijöiden vuosittainen 3 %:n tasainen kasvuennuste	112 500	131 609	148 042	166527	180 116

3.1.9 Palvelut

Himoksen alueen palveluita kuvattiin v. 2005 (Master Plan) seuraavasti:

Rinteitä Himoksella on 18 ja hissejä 12, joista yksi on tuolihissi. Hissikapasiteetti on 15 120 hlöä/h. Lapsille on useita omia rinteitä sekä kaksi ilmaista aloittelijaystävällistä hissiä sekä yksi mattohissi. Lisäksi alle 7-vuotiaat ”kypäräpäiset” lapset pääsevät maksutta ns. Metri-Peikon portista kaikkiin muihinkin hisseihin. Rinteiden suurin korkeusero on 140 m ja pisin rinne on 950 m. Lisäksi on lumirautaramppi (super pipe), cross-rata ja pulkkamäki. Sisäisiä maastohiihtolatuja on yhteensä 20 km, joista valaistuja latuja on 5,5/4 km. Laduilta on yhteys Jämsän ja Jämsänkosken latuverkostoon sekä maakunnallisille latureiteille. Muita palveluja ovat välinevuokraamo, suksihuolto, test center, hiihtokoulu ja skishop. Ravitsemuspalveluja tarjoavat vuorikahvio

(150 asiakaspaikkaa), kota ja kioski (120 asiakaspaikkaa), rinneravintolat Pohjois-Himoksella (120 + 220 asiakaspaikkaa) ja Länsi-Himoksella rinneravintola ja pihvipiste (370+315 asiakaspaikkaa) sekä hotellin ravintolassa 200 asiakaspaikkaa ja baari. Himos SkiBus kulkee molempien rinnealueiden ollessa auki viikonloppuisin ja lomakausilla. Majoituskapasiteettia alueella on yhteensä noin 2500 vuodepaikkaa (mökkejä, huoneistoja, hotelli) ja 350 sähköistettyä asuntovaunupaikkaa. Lisäksi on noin 60 yksityisessä käytössä olevaa majoitukseen tarkoitettua rakennusta. [2]

Himoksella on myös pieniä kokoustiloja, uimaranta, saunoja, peikkometsä/puisto, seikkailupuisto, snowtubing, pieni hiihto-opetteluun tarkoitettu kenttä, tenniskenttä ja 9-reikäinen golfkenttä. Himos-Centerissä on Jämsekin ylläpitämä matkailuneuvonta, elintarvikekauppa, näyttelytiloja ja varaamo. Lisäksi alueella toimii ohjelmapalveluyrityksiä.

Ajankohtaista tietoa matkailija löytää Internetistä ja sääennusteen saa myös matkapuhelimeen. Bussimatkapaketteja (kuljetus ja hissilippu) järjestetään usealta paikkakunnalta kuten Helsingistä, Turusta, Tampereelta ja Jyväskylästä.

Himoksen rinnealueista on "kapasiteetiltaan" noin puolet nyt rakennettu ja Master Plan suunnitelmassa on pääpiirteittään esitetty myös laajennusalueet tulevaisuudessa. Suunnitelmassa on osoitettu lisää rinnereittejä 14 kpl ja hissejä 12 kpl. Keski-Himoksen laajentuvien rinteiden myötä toteutuu Himoksen rinteiden suurin korkeusero n. 170 metriä ja rinnepituus n. 1000 metriä. Näiden mitoiltaan suurimpien Keski-Himoksen rinteiden yhteyteen tulee Himosvuoren lakialueen korotus n. 255 metriin merenpinnasta. Tämän korotuksen yhteyteen on suunniteltu näköalatornia. Keski-Himoksen Länsihuipun rinneprojekti on käynnistynyt ja kaksi uutta rinnettä, hissi sekä siirtymäreitit Länsi-Himoksesta Luoteis-Himokselle ja takaisin avattiin laskettelukaudelle 2005/2006.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueidenkäyttösuunnitelma, jonka lähtökohtana ovat maakuntasuunnitelman tavoitteet ja strategiat. Siinä esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaavassa käsitellään vain koko maakuntaa, seutukuntia tai useampia kuntia koskevia vaikutuksia ja tarpeita. Maakuntakaavan aikatähtäys on 10–20 vuotta.

Suunnittelualuetta koskee ympäristöministeriön 14.4.2009 vahvistama Keski-Suomen maakuntakaava. Maakuntakaavaa on täydennetty ja täydennetään vaihemaakuntakaavoilla. Vaihemaakuntakaavojen laatimisen yhteydessä kumotaan lainvoimaisesta maakuntakaavasta erikseen nimetyt kaavavaraukset.

1. vaihemaakuntakaava

Ympäristöministeriö 16.12.2009 vahvistamalla kaavalla varattiin Jyväskylän seudun uudelle jätteenkäsittelykeskukselle tarpeellinen maa-alue.

2. vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi 2. vaihemaakuntakaavan 15.11.2010. Kaava sovittaa yhteen pohjaveden suojelua ja kiviainesten käyttöä.

3. vaihemaakuntakaava

Kaavan tavoitteena on turvata turvetuotannon tarpeet sekä arvokkaat suoluonnon kohteet. Vireille tulosta on kuulutettu 1.11.2007.

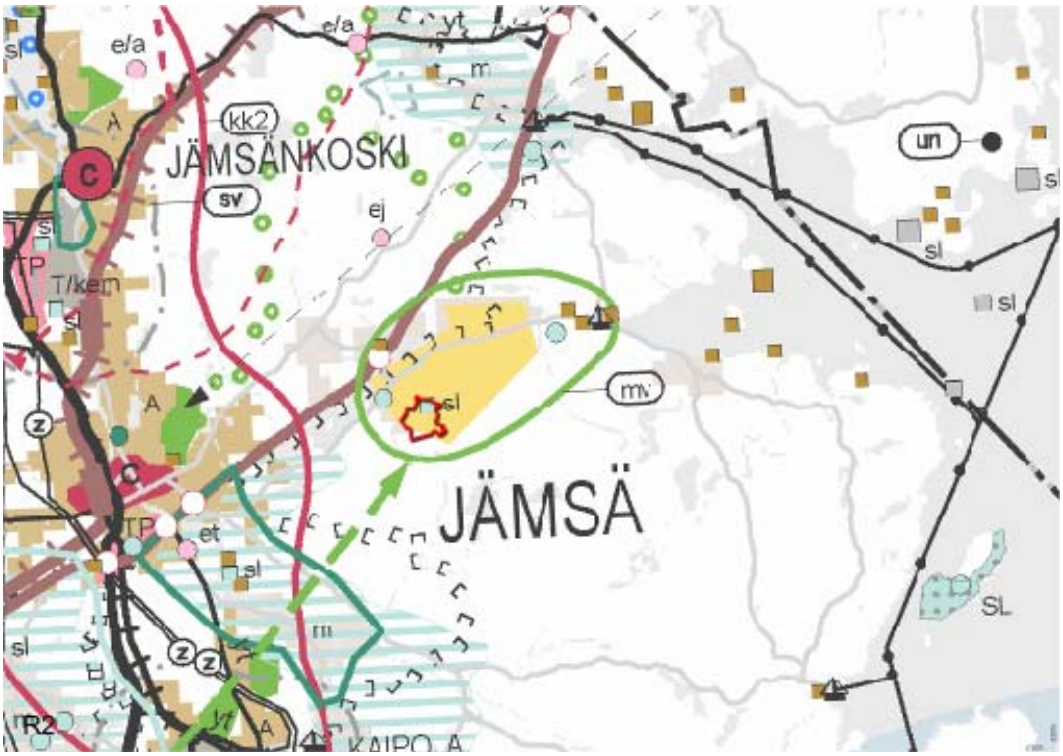
[2] *Jämsän kaupungin rakennus- ja huoneistorekisteri 5.8.2004*

4. vaihemaakuntakaava

Kaavan tavoitteita ovat:

- osoittaa melualueet Keuruun pioneerirykmentin lähialueen ja Vuorisjärven räjäytyspaikan tarpeisiin.
- yhtenäistää Längelmäen kunnasta Jämsän kaupunkiin siirtyneillä alueilla Pirkanmaan maakuntakaava Keski-Suomen maakuntakaavan merkintöjä vastaavaksi.
- päivittää lainvoimaisen maakuntakaavan kaupallinen palveluverkko (vähittäiskaupan suuryksiköt) ja siihen liittyvä alue- ja yhdyskuntarakenne (asuminen, liikenne, tekninen huolto, suojelu, virkistys, palvelut, teollisuus ja yritystoiminta).
- suorittaa virkistystoimintojen (alueet, kokonaisuudet, reitistöt) tarkistuksia

1. ja 2. vaihemaakuntakaavan aluevarauksia ei kohdistu suunnittelualueelle. Suunnittelukohdetta koskee vain ympäristöministeriön 14.4.2009 vahvistama Keski-Suomen maakuntakaava.



Kuva 3: Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue rajattu punaisella

Maakuntakaavan merkintöjen selitykset ovat seuraavat:

mv **Matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue (mv)**

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tärkeä matkailussa ja virkistyksessä jo oleva tai siihen soveltuva aluekokonaisuus.

Suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa on erityisesti kiinnitettävä huomiota reitistöjen ja virkistysalueiden verkostojen muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja kehittämiseen sekä matkailulliseen hyödyntämiseen. Alueen rakentamisen suunnittelussa uusien matkailukeskusten rakentaminen tulee sopeuttaa ympäristöön.

Matkailupalvelujen alue, kohde (RM ,r)

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan merkittävä matkailupalvelujen alue.

Rakentamismääräys: Alueella sallitaan matkailupalveluja tukeva rakentaminen. Alueen rakentamisen suunnittelussa uusi rakentaminen on sopeutettava ympäristöön.

sl

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

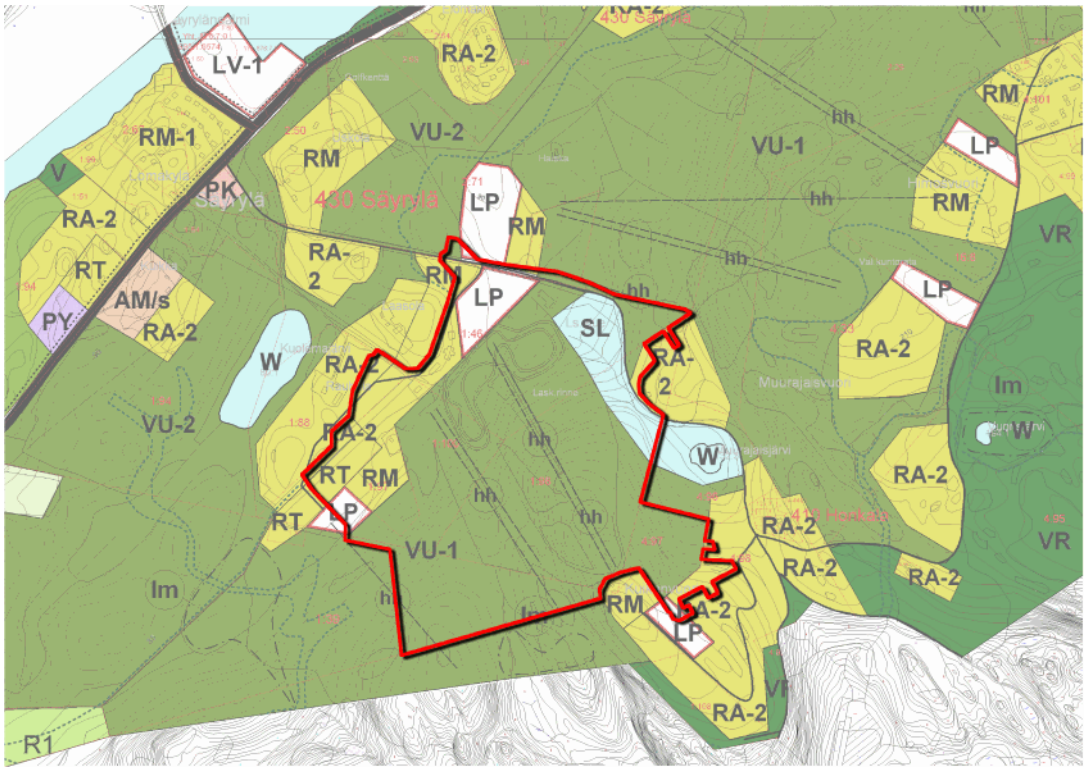
Suojelumääräys: Alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Suojelumääräys on voimassa kunnes suojelualue varsinaisesti perustetaan.

Asemakaavan tavoite on maakuntakaavan mukainen.

3.2.2 Yleiskaava

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet. Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai vain osaa siitä, jolloin puhutaan osayleiskaavasta. Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

Suunnittelualueella on voimassa 10.1.2001 vahvistettu Himoksen osayleiskaava.



Suunnittelualueen sijainti on rajattu ylhäällä olevaan otteeseen voimassa olevasta. Suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat aluevaraukset:

VU-1 URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE/ rinnealue

Alue varataan mm. laskettelurinteitä, hissejä ja matkailupalveluita sekä niihin liittyviä rakennelmia, rakennuksia ja liikennealueita varten. Rinnealueiden rakentamisen tulee perustua erilliseen rinnealuesuunnitelmaan. Rakentamistoimet vaativat kaupunginhallituksen hyväksynnän.

RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE/ palvelu- ja majoitusalue

Alue varataan matkailua palvelevaa toimintaa kuten majoittamista, ravitsemuspalvelua, kongressi-, näyttely- ja virkistystoimintaa sekä niiden tarvitsemia liikennealueita varten. Aluetehokkuus on enintään 0,15.

RA-2 LOMA-ASUNTOALUE / lomakyläalue

Alue varataan tiivistä loma-asutusta varten. Aluetehokkuus on enintään 0,07.

RT LEIRINTÄALUE / matkailuautoalue

Alue varataan matkailuperävaunuja ja matkailuautoja varten.

SL LUONNONSUOJELUALUE

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu, valtion toimesta toteutettava alue. Alueella on merkittäviä luonnonarvoja.

LP YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE

Alue varataan yleistä pysäköintiä varten.

Lisäksi alueelle sijoittuu ohjeellisia hiihtohissilinjoja. Yleisistä määräyksistä suunnittelualuetta koskevat seuraavat yleiskaavan määräykset:

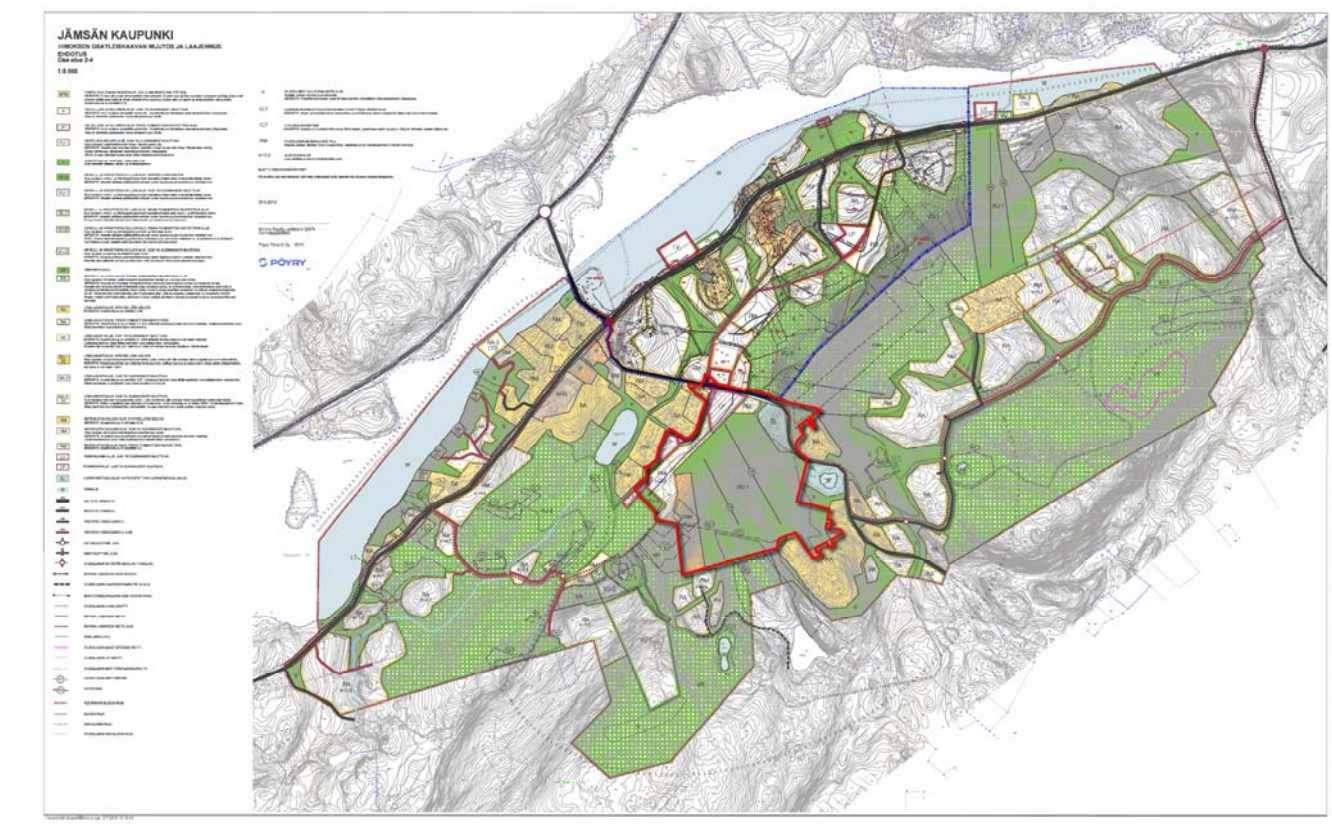
—(hh)— OHJEELLINEN HIIHTOHISSILINJA

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

RM - ja RA-2-ALUEILLA	**Uudisrakentaminen tulee liittää alueella oleviin yleisiin kunnallisteknisiin verkostoihin.**
VU - 1 -ALUEILLA	**Uusien rinnealueiden suunnittelussa ja rakentamisessa (maankamaran louhiminen, täyttäminen, puiden kaataminen ja muutenkin luonnontilaa muuttavat toimenpiteet) tulee ottaa huomioon myös maisemalliset seikat. Näille toimenpiteille vaaditaan kaupunginhallituksen suostumus, jonka tulee perustua erilliseen rinnealuesuunnitelmaan.** **Rinnealueisiin tulee sisällyttää riittävät ja tarkoituksenmukaisesti valitut suojapuustovyöhykkeet.**
KOKO YLEISKAAVA-ALUEELLA	**Rakennusten sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomioita riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rantaviivan sekä rakennusten ja laskettelurinteiden väliin.** **Rakennusten julkisivu- ja kattomateriaaleina ei saa käyttää kirkkaita tai heijastavia pintoja.** **Olemassa olevia rakennuksia saadaan peruskorjata nykyistä kerrosalaa ylittämättä huolimatta yleiskaavan aluevarauksista.**

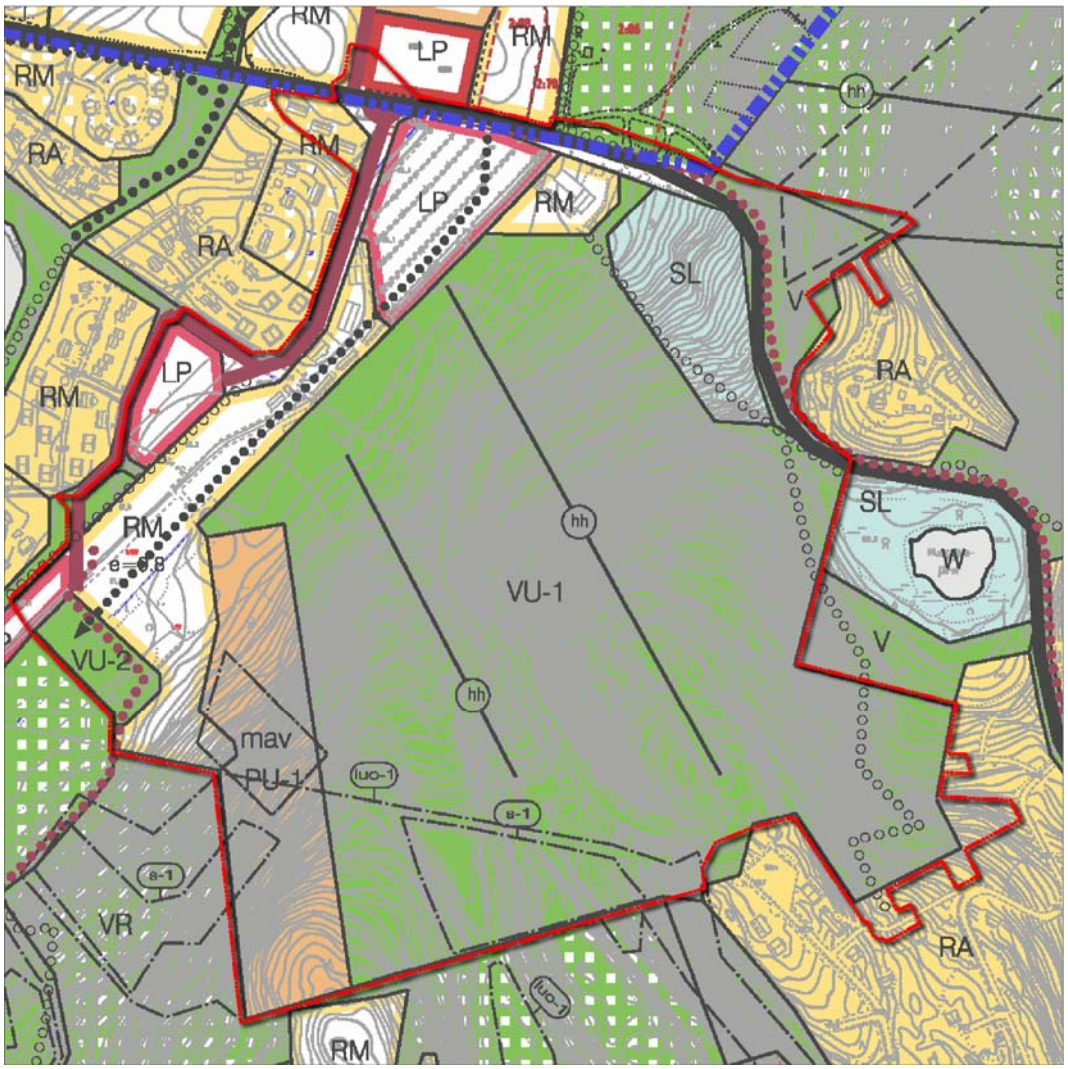
Asemakaavan tavoite on sisällöllisesti voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Rakennustehokkuus on Länsikeskuksen asemakaavaehdotuksessa voimassa olevaa yleiskaavaa suurempi. Yleiskaavaa ollaan muuttamassa.

3.2.3 Valmisteilla oleva yleiskaavan muutos



Ote valmisteilla olevasta yleiskaavan muutosehdotuksesta (osa-alueet 2-4), suunnittelualue rajattu punaisella. Suunnittelualueen pohjoispuolella on osa-alueen 1 osayleiskaava, joka sai lainvoiman 21.4.2011.

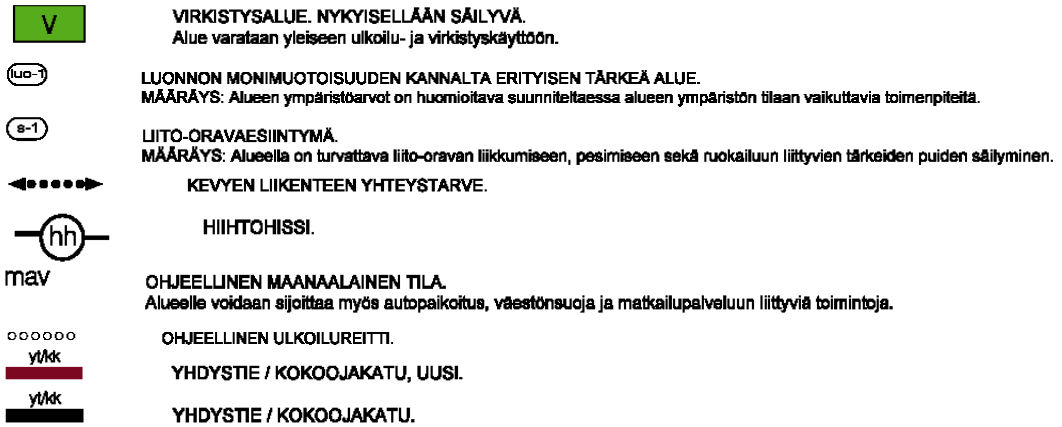
Yleiskaavaa ollaan parhaillaan uudistamassa. Uusi yleiskaava oli ehdotuksena nähtävillä 12.10.–10.11.2010. Osayleiskaava on tulossa uudelleen ehdotuksena nähtäville.



Ote osayleiskaavaehdotuksesta, osa-alueet 2-4. Suunnittelualue rajattu punaisella.

Osayleiskaavaehdotuksessa on aluemerkintöjä LP, RM, SL, VU-1, VU-2 ja PU-1. RM – alueen aluetehokkuudeksi on merkitty e=0,8.

RM	MATKAILUPALVELUJEN ALUE. UUSI TAI OLENNAISESTI MUUTTUVA. Alue varataan tehokasta matkailupalvelurakentamista varten. MÄÄRÄYS: Aluetehokkuus on enintään 0,4 ellei erillisellä tehokkuusluvulla ole toisin määrätty. Uudisrakentaminen tulee liittää keskitetyn kunnallistekniikan verkostoihin.
SL	LUONNONSYOJELUALUE TAI PERUSTETTAVA LUONNONSUOJELUALUE.
PU-1	URHEILUPALVELUJEN ALUE. UUSI TAI OLENNAISESTI MUUTTUVA. Alue varataan laskettelurinnetoimintaan liittyville palveluille. MÄÄRÄYS: Alueelle saa rakentaa katetun laskettelurinteen ja sen toimintaan liittyviä rakennelmia. Alueen tehokkuus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä. OHJE: Alueen toteuttamisessa tulee ottaa maisema-arvot huomioon.
VU-1	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. NYKYISELLÄÄN SÄILYVÄ. Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluja kuten laskettelurinteitä sekä hiihtoulkoilureittejä varten. MÄÄRÄYS: Alueella sallitaan pääkäyttötarkoitusta varten tapahtuva pienimuotoinen rakentaminen.
VU-2	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. PIENIN TOIMENPITEIN KEHITETTÄVÄ ALUE. Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluja kuten golfkenttää varten. MÄÄRÄYS: Alueella sallitaan pääkäyttötarkoitusta varten tapahtuva pienimuotoinen rakentaminen. OHJE: Alueen rakentamisessa ja golfkenttien hoidossa tulee huomioida maisema- ja ympäristöarvot ja erityisesti huomioitava alueen vesistöt sekä turvattava liito-oravien elinolosuhteet.
LP	PYSÄKÖINTIALUE. UUSI TAI OLENNAISESTI MUUTTUVA.



Asemakaavan toiminnallinen ja sisällöllinen tavoite on pääosin osayleiskaavamuutosehdotuksen mukainen.

Katetun laskettelurinteen alueen PU-1 rakennusoikeus esitetään osayleiskaavaehdotuksessa ratkaistavaksi asemakaavoituksen yhteydessä. RM – alueiden rakennusoikeus on osayleiskaavaehdotuksessa 34 100 kem². Asemakaavaehdotuksen vastaava rakennusoikeusesitys on 41 340 kem². Asemakaavaehdotuksessa esitetään viidenneksen (20 %) suurempaa rakennusoikeutta.

Länsikeskuksen asemakaavaehdotuksessa esitetyt korttelit 4454, 4459 ja 4460 sijoittuivat osayleiskaavaehdotuksessa VU-1 – alueille. Osayleiskaavamuutos on tulossa uudelleen ehdotuksena nähtäville.

Osayleiskaavan luonnosvaiheen kuulemisen aikana Himoshuippu Oy ja Hiihtokeskus Himosvuori Oy jättivät yhdessä seuraavat mielipiteet:

1. *Esitetään Himoksen Länsihuipun alueelle sekä uutta RM että RA aluetta.*
2. *Esitetään Himoslehdon alueelle uutta RM aluetta*
3. *Länsihimoksen alueelle esitetään RM alueen aluetehokkuutta kaksinkertaistettavaksi 0,8:aan.*

Osayleiskaavan laatijan vastineet Hiihtokeskus Himosvuori Oy:n mielipiteisiin:

1. *Esitettyä RM ja RA aluetta ei voida sijoittaa esitetylle paikalle, koska alue sijaitsee Himoksen lakialueella ja tulisi näkymään häiritsevästi kaukomaisemassa.*
2. *Esitettyä RM aluetta ei sijoiteta esitetylle paikalle, koska lähellä on osoitettu jo riittävästi RM toimintojen alueita.*
3. *Aluetehokkuutta ei voida kaksinkertaistaa esitetyllä tavalla. Tämä johtaa liian tehokkaaseen maankäyttöön alueella. Lausunnon mukana olleessa liitesuunnitelmassa esitetty muurimainen rakennusjono on liian tehokasta rakentamista. Nelikerroksiset yksittäiset rakennusmassat eivät sovellu kyseiselle alueelle.*

Toimenpide: Ei toimenpiteitä.

Hiihtokeskus Himosvuori Oy lausui mielipiteenään osayleiskaavaluonnoksesta seuraavaa:

1. *Himosvuori Oy:tä ei ole kuultu aiemmin tämän osayleiskaavan valmistelun aikana.*
2. *Osayleiskaavan valmisteluaineistossa on käytetty vain Himos Päijänne Master Plania eikä Ylä-Himos Master Plania eikä Patajoen Master Plania. Lisäksi todetaan Master Plan kartan päiväyksen olevan virheellinen.*
3. *Himosvuori Oy ei hyväksy VU-1 alueen kaavamääräystä vaan vaatii merkinnän sallivan myös matkailupalvelurakentamista.*

4. *Hiihtokeskusta ei ole kuultu riittävästi yleiskaavan laadinnassa sen omistamien maa-alueiden osalta.*

Vastine:

1. *Kaavaprosessiin kuuluu Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kuuleminen työn luonnos- ja ehdotusvaiheissa. Tämä luonnosvaiheen kuuleminen on ensimmäinen vaihe, jossa kaavaprosessin aikana virallisesti kuullaan kaavatyön osallisia. Näin ollen prosessin kuuleminen on toteutettu lain edellyttämällä tavalla ja kyseisellä mielipiteellä Himosvuori Oy on tullut kuulluksi lain mukaisesti.*
2. *Master Plan on oikeusvaikutukseton yleissuunnitelma, joita laaditaan alueen laajemman suunnitelmallisen kokonaiskuvan aikaansaamiseksi varsinaisten oikeusvaikutteisten kaavojen pohjaksi. Yleiskaavan laadinnan pohjana on päätetty käyttää Himos Päijänne Master Plania ja sen on todettu kattavan koko yleiskaava-alueen. Oikealla päiväyksellä oleva kartta lisätään liiteaineistoon.*
3. *Yleiskaavassa tulee Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueet osoittaa sen pääkäyttötarkoituksen mukaisesti. Mikäli V alueelle osoitetaan rakentamista, tulee sen palvella vain V alueen toimintaa, tässä tapauksessa laskettelurinnetoimintaa esimerkkinä hiihtohissien huoltorakennukset. Mikäli tarkoitus on osoittaa matkailua palvelevaa rakentamista, tulee se osoittaa sen pääkäyttötarkoituksen mukaisella aluemerkinnällä RM.*
4. *Katso vastineen kohta 1.*

Toimenpide: Oikealla päiväyksellä oleva Master Plan kartta lisätään liiteaineistoon.

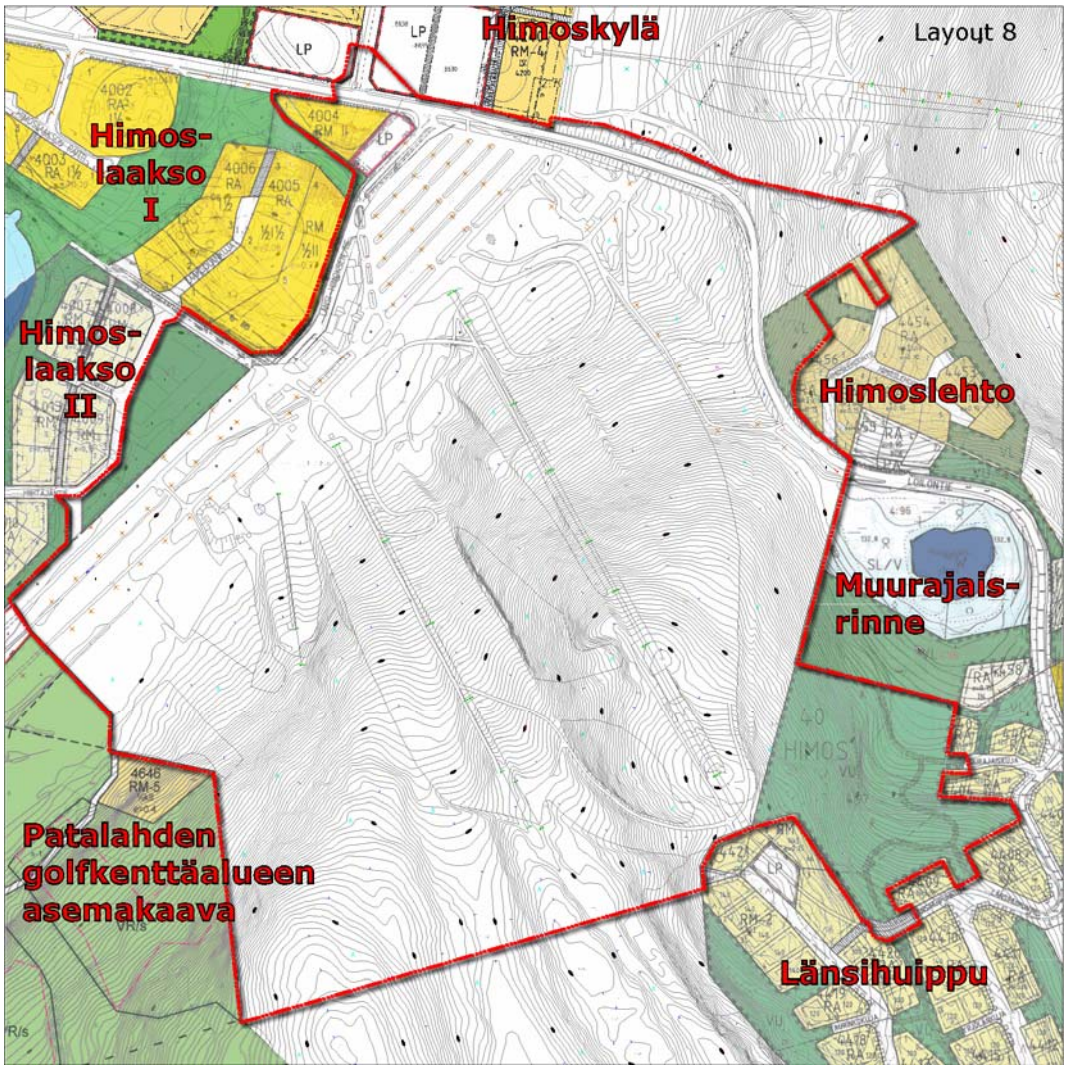
Himoksen osayleiskaavan muutosta ja laajennusta, osa-alueet 2 – 4, ollaan asettamassa uudelleen ehdotuksena nähtäville. Länsikeskuksen asemakaavaehdotus on yleiskaavatyöryhmän tiedossa.

3.2.4 Voimassa oleva asemakaava

Asemakaavassa määritellään yksityiskohtaisemmin alueen tuleva käyttö, kuten mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla sekä mitä säilytetään. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus.

Suunnittelualueella ei pääosin ole voimassa olevaa asemakaavaa. Suunnittelualue rajoittuu Himoslaakson, Himoslehdon, Länsihuipun, Muurajaisrinteen ja Himoskylän asemakaavoihin. Suunnittelualueeseen sisältyy vähäisiä osia Himoskylän, Himoslaakso I:n ja II:n, Himoslehdon ja Länsihuipun asemakaavoista. Näiltä osin on kyseessä asemakaavan muutos.

Suunnittelualueen eteläpuolella on 15.11.2010 hyväksytty Patalahden golfkenttäalueen asemakaava.



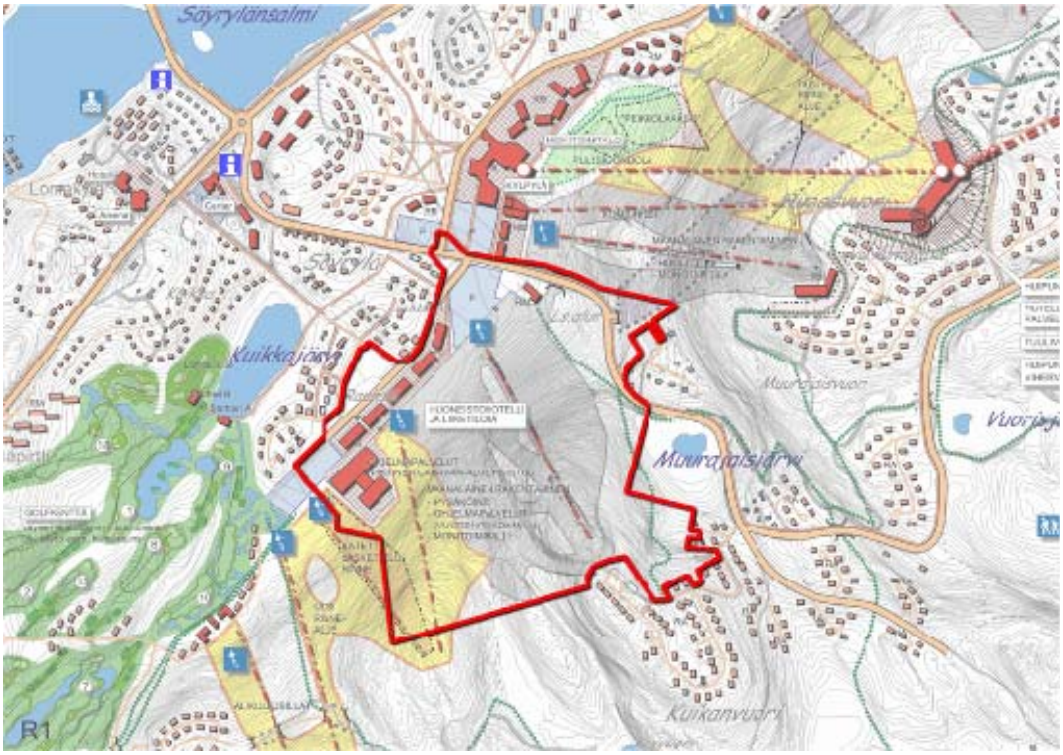
Voimassa olevat asemakaavat

3.2.5 Muut kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Jämsän seudun kehittämisyhtiö Jämsek teetti v. 2005 koko Jämsän seudun matkailun kehittämissuunnitelma Master Planin. Keskeinen osa suunnitelmaa oli Himoksen alueelle laadittu tarkempi osasuunnitelma. Master Plan otettiin hyvin vastaan ja se koettiin toimivaksi työkaluksi tavoitteiden yhteensovittamisessa, visioinnissa ja sijoittajien mielenkiinnon herättäjänä.

Master Plan päivitettiin ja suunnittelualuetta laajennettiin 2008 ulottumaan aina Patajoen puolelle Päijänteen rannalle asti. Visiossa Himoksen alueesta muodostuu mittava, monipuolisia ja ympärivuotisia aktiviteetteja tarjoava kokonaisuus.

Suhde Himos – Päijänne Master Planiin 2008 (Suunnittelualue rajattu punaisella).



Ote Himos – Päijänne Master Planista. Suunnittelualue on rajattu punaisella.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Hiihtokeskuksella on ollut jo vuosia huutava pula asiakaspalvelutiloista Länsi-Himoksen alaosassa. Himoksen alueella on pitkään vallinnut myös kysyntään nähden huomattava loma-asuntojen tonttipula. Hiihtokeskus- ja matkailuelin-

keinolle on ominaista jatkuvan uusiutumisen / laajenemisen tarve markkinaarvon ylläpitämiseksi.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.2.1 Aloite kaavan laatimiseksi

Himos-Huippu Oy ja Hiihtokeskus Himosvuori Oy hakivat asemakaavan laatimisen aloittamista ns. Länsikeskuksen alueelle. Alue koskee tiloja 182–430-1-46 (om. Himos-Huippu Oy), 182–430-1-100 (om. Hiihtokeskus Himosvuori Oy) ja 182–430-1-97 (om. Himos-Huippu Oy, esisopimus 25.8.2006 Himos-Huippu Oy – Jämsän kaupunki.

Himos-Huippu Oy ja Hiihtokeskus Himosvuori Oy:n aloite asemakaavan laatimiseksi ns. Länsikeskuksen alueelle hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 6.4.2009.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava vaikuttaa:

- Kuntalaiset
- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen maanomistajat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset, elinkeinonharjoittajat, alueen työntekijät ja palveluiden käyttäjät

Viranomaiset:

- Kunnan hallintokunnat: tekninen lautakunta, ympäristölautakunta, sosiaali- ja terveyslautakunta sekä sivistyslautakunta
- Keski-Suomen ELY-keskus
- Keski-Suomen Liitto
- Poliisi

Yhteisöt tms, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Paikalliset asukas-, liikunta- ym järjestöt
- Pelastuslaitos
- Vattenfall Oy
- Teleoperaattorit

Osallisten luetteloa voidaan tarvittaessa täydentää. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Viranomaistahoilta pyydetään erikseen lausunnot kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheissa.

4.3.2 Vireilletulo

Vireille tulosta on kuulutettu 31.12.2009.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä on laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Länsikeskuksen asemakaavaluonnos oli nähtävillä 9.6.2010 – 2.7.2010. Asemakaavaluonnoksesta oli osallisilla mahdollisuus antaa mielipiteitä. Asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutettiin. Asemakaavaehdotuksesta on osallisilla ollut mahdollisuus jättää muistutus.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 8.12.2009. Kokouksesta laadittiin muistio. 23.2.2010 pidettiin erillinen työneuvottelu, jossa käsiteltiin erityi-

sesti luontoasioihin liittyviä seikkoja. Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin viranomaistahoilta lausunnot.

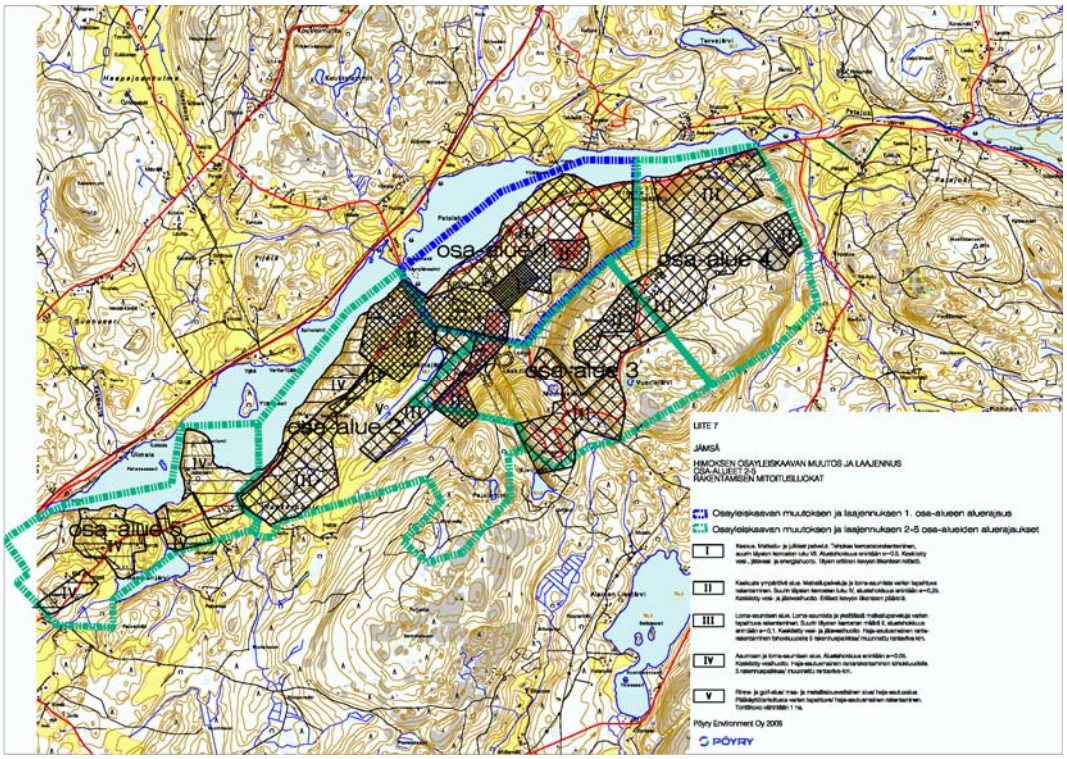
Asemakaavaehdotuksesta pyydettiin viranomaisilta lausunnot. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen järjestettiin viranomaisneuvottelu 3.5.2011.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelutilanteen (maakunta, yleis- ja asemakaava) asettamat tavoitteet käyvät ilmi edellä kohdasta 3.2 Suunnittelutilanne.

Yleiskaavaehdotuksen liitekartassa 7 ”Rakentamisen mitoitusluokat” on jaoteltu Himoksen aluetta.



Osayleiskaavaehdotuksen mitoitusluokitus

Mitoitusluokitus suhteessa Länsikeskuksen suunnittelualueeseen

I	Keskus. Matkailu- ja julkiset palvelut. Tehokas kerrostalorakentaminen, suurin täysien kerrosten luku VII. Aluetehokkuus enintään e=0.5. Keskitetty vesi-, jätevesi- ja energiahuolto. Täysin erillinen kevyen liikenteen reitistö.
II	Keskusta ympäröivä alue. Matkailupalveluja ja loma-asumista varten tapahtuva rakentaminen. Suurin täysien kerrosten luku IV, aluetehokkuus enintään e=0,25. Keskitetty vesi- ja jätevesihuolto. Erilliset kevyen liikenteen pääreitit.
III	Loma-asumisen alue. Loma-asumista ja yksittäislä matkailupalveluja varten tapahtuva rakentaminen. Suurin täysien kerrosten määrä II, aluetehokkuus enintään e=0,1. Keskitetty vesi- ja jätevesihuolto. Haja-asutusmainen ranta-rakentaminen tehokkuudella 5 rakennuspaikkaa/ muunnettu rantaviiva-km.

Mitoitusluokitusta esittävän yleiskaavaehdotuksen liitekartan sisältö voi muuttua osayleiskaavan tullessa toista kertaa ehdotuksena nähtäville. Mitoitusvyöhykekartan päivitystarpeesta keskusteltiin mm. Länsikeskuksen asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeisessä viranomaisneuvottelussa 3.5.2011 (liite).

Master Plan 2005:ssa kaupallisiksi tavoitteeksi määriteltiin Himoksen vahvan markkina-aseman säilyttäminen hissilippumyynniltään 3. suurimman hiihtokeskuksen joukossa sekä lähestyä vahvasti Rukaa ja Leviä ympärivuotisena matkailukeskuksena.

Mittareiksi asetettiin seuraavat:

- Suomen toiseksi tunnetuin hiihtokeskus vuonna 2010 ja tunnetuin vuonna 2015
- Suomen suositeltavin hiihtokeskus vuonna 2015
- Kävijämääriltään Suomen 2. suurin hiihtokeskus
- Osuus hiihtokeskusmarkkinoiden asiakasmäärästä 10 % (kautena 02-03 5,89 %)
- Tunnettu suomalainen ympärivuotinen matkailukeskus Euroopan markkinoilla

Master Planissa esitettyjen tavoitteiden, jotka on asetettu myös yleiskaavoituksen tavoitteiksi, saavuttaminen edellyttää hiihtokeskuksen toiminta- ja laajentumismahdollisuuksien parantamista kaavoituksen keinoin.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Nollavaihtoehto

Hiihtokeskusten välisessä kilpailussa korostuu jatkuvan uusiutumisen ja kehittymisen tarve. Uusilla tuotteilla ja palveluilla on markkinoinnin ja alueen imagon kannalta keskeinen merkitys. Riittämättömästä kapasiteetista seuraa jonotusta ja tyytymättömyyttä. Tieto kokemuksista leviää asiakkaiden keskuudessa tehokkaasti mm. uusien sähköisten medioiden kautta. Mikäli alueelle ei pystytä rakentamaan kysyntää vastaavasti majoitus- ja palvelutiloja, heijastuu se pian myös kysynnässä.

4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaluonnoksesta esitetyt mielipiteet ja lausunnot sekä niiden huomioonottaminen

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 9.6.2010 – 2.7.2010. Palautetta antoivat:

- Jämsän Seudun Jätehuolto Oy
- Länsi-Suomen Erikoislääkäripalvelut Oy
- Jämsän rakennusvalvonta
- Jämsän kiinteistöinsinööri
- Marja-Liisa Piispala

– ELY-keskus

Palautteet ovat vaikuttaneet kaavaluonnoksen kehittämiseen kaavaehdotukseksi.

Alustava asemakaavaehdotus oli teknisessä lautakunnan käsiteltävänä 21.10.2010. Lautakunta kiinnitti erityistä huomiota Länsihuipulle kaavoitettuun Muurajaisrinne-katuun. Alustavassa asemakaavaehdotuksessa Muurajaisrinne -kadun pituusleikkaus olisi ollut pituuskaltevuuden osalta (14 %) liian jyrkkä asuntokaduksi ja katualueen luiskat olisivat tulleet usean tontin osalta ulottumaan tonttien puolelle, mikä ei täyttänyt vaatimusta katurakenteiden sijoittumiselle katualueelle. Lisäksi ehdotuksessa oli puutteita kaavamääräysten ja merkintöjen osalta.

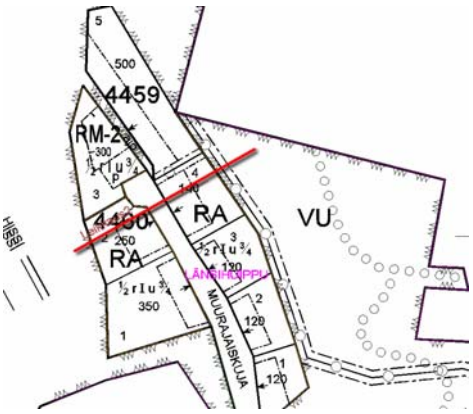
Lautakunta päätti asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta puutteiden korjaamisen jälkeen.

Asemakaavaehdotusta täydennettiin palautteen mukaisesti. Erityisesti Muurajaisrinne - kadun linjausta ja tonttiasettelua muutettiin siten, että kadun pituuskaltevuus asettui alle 10 % ja luiskat pysyivät osoitetulla katualueella. Muurajaisrinne - kadun osalta tehtiin uudet pituus- ja poikkileikkaukset sekä kunnallistekninen asemapiirros, jotka ovat kaavaehdotuksen liitteinä.

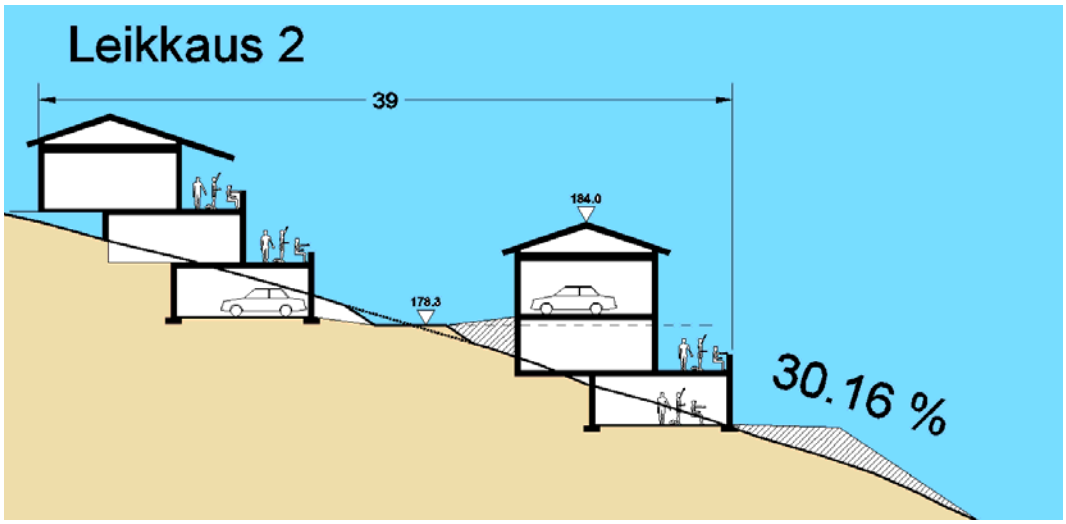
Muurajaisrinteen korttelit

Muurajaisrinne - kadun varsi on vaativa rakennettava rinteen jyrkkyyden johdosta. Muurajaisrinteen rakentaminen tarjoaa maastoon sulautuvan maisemarakentamisen mahdollisuuden ja Länsihuipun jo rakennetuille tonteille uuden, suoran ski-in & ski-out siirtymismahdollisuuden rinteeseen.

Maanpinta viettää Muurajaisrinne - kadun molemmin puolin varsin jyrkästi (30 – 37 %). Rakennusten luonteva istuttaminen rinteeseen ilman suuria täyttöjä ja leikkauksia vaatii huolellista suunnittelua. Rinteen välittömään yhteyteen sijoittuville ski-in & ski-out – rakennuspaikoille on haasteista huolimatta myös suurin kysyntä.



Leikkauksen 2 kohta Muurajaisrinne - kadulla



Tarvetta suuriin täyttöihin ja leikkauksiin vähennetään terassoimalla rakennukset rinnettä myötäilevästi.

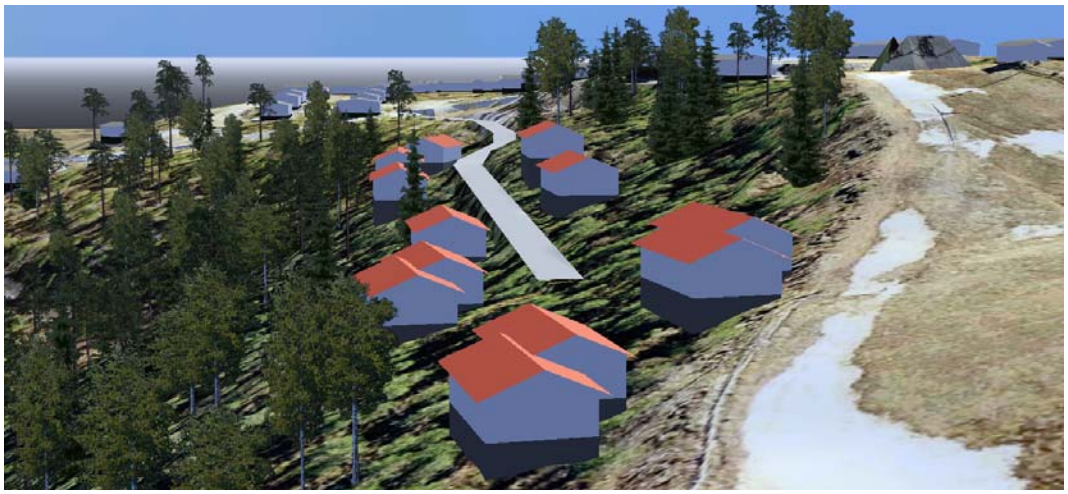
Muurajaisrinne - kadun varren kortteleissa on käytetty tavallista erikoisempaa kerroslukumerkintää **½ r III**.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Merkintä ½ r III tarkoittaa, että alarinteen suunnasta katsottaessa rakennuksesta saa näkyä kolme päällekkäistä kerrosta. Näistä ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa puolet olla kerrosalaan luettavaa tilaa.

Erikseen määrätään korttelin käyttötarkoitusmerkinnän yhteydessä, että ”*rakennus on terassoitava kerroksittain rinteeseen siten, että pystysuora julkisivu on enintään kahden kerroksen korkuinen*”

Muurajaisrinne - katu ilmasta nähtynä (virtuaalimalli)



Muurajaisrinne - kadun pääte laskettelurinteeseen.

Muurajaisrinteen rinteiltä aukeavat hyvät näkymät laaksoon.

Esimerkki toteutetusta, jyrkkään rinteeseen sijoitetusta ski-in, ski-out – peri-aatetta toteuttavasta lomarakennuksesta (Chalet Balcon du Paradis, Alpit).

Näkymä Säyryläntien suunnasta, Muurajaisrinteen rakentaminen ei virtuaalimallin perusteella näy maisemassa. Etualalla vasemmalla on asemakaavassa esitetty pyöreä hotellirakennus.

Ote asemakaavaehdotuksesta Muurajaisrinteen korttelien 4459 ja 4460 osalta.

Korttelin 4459 tontit 5-7 liittyvät muuhun yleiseen alueeseen kuin katualueeseen niistä erityisistä syistä, että ne sijaitsevat poikkeuksellisen jyrkässä rinteessä, kadun päätteenä ja laskettelurinteeseen rajoittuen. Tonteille kulkeva ajoneuvoliikenne on vähäistä ja tonttien kulkuväylää käyttävät myös hiihtäjät sekä rinteen huoltokoneet. Tonttien 7 ja 6 ajokelpoista yhteyttä ja teknistä huoltoa ei voida järjestää katualueeseen rajoittuvan tontin (esim. korttelin 4460 tontin 3) kautta, koska tonttien välitse tulee sallia yleinen kulkuyhteys (Ski in & Ski out) laskettelurinteeseen.

Tontille 7 järjestetään ajokelpoinen yhteys yleisen alueen VU-1 kautta. VU-1 - alueen kapeuden (5 metriä) johdosta tontille 7 järjestettävää kulkua varten varataan lisäksi ajorasite tontille 6.

Tontille 6 järjestetään ajokelpoinen yhteys yleisen alueen VU-1 kautta. VU-1 - alueen kapeuden (5 metriä) johdosta tontille 6 järjestettävää kulkua varten varataan lisäksi ajorasite tontille 5.

Tontille 5 järjestetään ajokelpoinen yhteys yleisen alueen VU-1 kautta.

Asemakaavaehdotuksesta esitetyt muistutukset ja lausunnot sekä niiden huomioonottaminen

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 3.2.2011 – 4.3.2011. Palautteena saatiin kaksi muistutusta ja kolme lausuntoa. Palautetta antoivat:

- Länsi-Suomen Erikoislääkäripalvelut Oy
- Marja-Liisa Piispala
- Vattenfall Oy
- Ympäristölautakunta
- ELY-keskus

Länsi-Suomen Erikoislääkäripalvelut Oy:n muistutus (tiivistelmä)

Asemakaavaehdotuksessa on lisätty lomarakentamista mutta infrastruktuuriin ei ole tehty vastaavia parannuksia. Kehittämistarpeita liikenneturvallisuuden ja palvelujen osalta ei ole huomioitu. Liikenteen lisääntymistä ei ole huomioitu. Muurajaiskuja on kaavoitettu alkamaan nykyisen kevyen liikenteen väylänä toimivalta tieosuudelta, jolloin jo aikaisemminkin vähäiset kävelytiet vähenevät entisestään. Kevyen liikenteen väylä Länsihuipulta Himoskeskukseen puuttuu, autoliikenne on vilkasta kapeilla teillä ja käveleminen tai pyöräily tiellä on vaarallista. Myös Himoshuipuntie tarvitsee kevyen liikenteen väylän. Kevyen liikenteen väylien lisääminen parantaisi alueen virkistyskäyttöä myös hiihtosesongin ulkopuolella. Muurajaiskujalta tai sen läheltä pitäisi rakentaa siirtymäreitti Länsihuipuntieltä laskettelualueelle, jolloin myös ilman autoa pääsisi rinteeseen. On kestävän kehityksen vastaista, että päästäkseen hiihtoreiteille, laskettelurinteeseen tai asioimaan Himoskeskukseen turvallisesti on käytettävä autoa.

Muistutetaan seuraavista asioista:

1. *Kevyen liikenteen väylä Länsi-Huipulta Himoskeskukseen on rakennettava*
2. *Siirtymäreitti Muurajaiskujan läheltä rinteeseen on rakennettava.*

Vastine Länsi-Suomen Erikoislääkäripalvelut Oy:n muistutukseen

1. Kattavan kevyen liikenteen verkoston tarve Himoksen alueella on ilmeinen, mutta asia on parempi käsitellä kokonaisuutena yleiskaavoituksen yhteydessä. Himoshuipuntie kuluu vain lyheltä matkalta Länsikeskus -asemakaavaan ja silläkin osalla on jo kevyenliikenteen väylä valmiina tien vieressä.

   Himoshuipuntie on kokonaisuudessaan tiekunnan omistama "yksityistie", jonka rakentaminen ja mahdollinen perusparannus kuuluvat tiekunnalle ja kaupungin avustusten piiriin. Länsihuipuntie on asemakaavatie, jonka perusparannus ja mahdollinen kevyen liikenteen väylän tekeminen sen rinnalle kuuluu kaupungille. Osa Himoshuipuntien mahdollisesta kevyen liikenteen väylästä sivuaa suojelualuetta SL ja vaatii siten erityssuunnittelua sekä mahdollista rahoitusta.

2. Kaavaan merkitty uusi Muurajaisrinne – katu palvelee siirtymäreittinä Muurajaiskujalta rinteeseen.

Toimenpiteet Länsi-Suomen Erikoislääkäripalvelut Oy:n muistuksen johdosta:

- Ei muutoksia.

Marja-Liisa Piispalan muistutus (tiivistelmä)

1. Himoshuipuntien alitus

Himoshuipuntien uusi alikulku ja siihen liittyvää kadun korottaminen aiheuttaisi kohtuutonta haittaa tontille 4240-1. Kadun korkeusasema tulee osoittaa kaavamääräyksellä. Reitti voi kulkea olevien tunneleiden kautta tai ylikulkusiltana. Kevyenliikenteen katuvarausta/merkintää ja siihen liittyvää alikulkua ei ole osa-alue 1:n yleiskaavassa. Kevyenliikenteen reitistön on hyödynnettävä Himoskylän asemakaavan yhteyksiä. Yleinen kulkutie tulee merkitä kaduksi.

2. Oja

Tontin 4240-1 rinteen puoleinen reuna on kosteaa ja kuivatusoja vetää huonosti. Kuivatusojaa varten tulee varata alue. Pintavesien johtamisesta ja rinteen alaosien kuivatuksesta on tehtävä erillinen selvitys ja suunnitelma. Ojan varrelle ohjattu kävelyväylä ei ole turvallinen.

3. Kiertoliittymä

Lisää melua ja saasteita, edellyttää erillistä toimivuustarkastelua. Kiertoliittymää ei ole yleiskaavassa eikä katusuunnitelmissa.

4. Pysäköinti

III-tasoisen LP-1:n toteuttaminen on teknisesti ja maisemallisesti vaikeaa sekä kallista. Maanalaisten tilojen käyttötarkoitusta tulisi tarkentaa ja näyttää mm. kulkuväylien sijainnit. Nykyinen pysäköintialue riittää pitkään ja on hyvä tapahtumien pitopaikka hiihtokauden ulkopuolellakin. Pysäköimispaikkojen tarve tulee tarkoin selvittää.

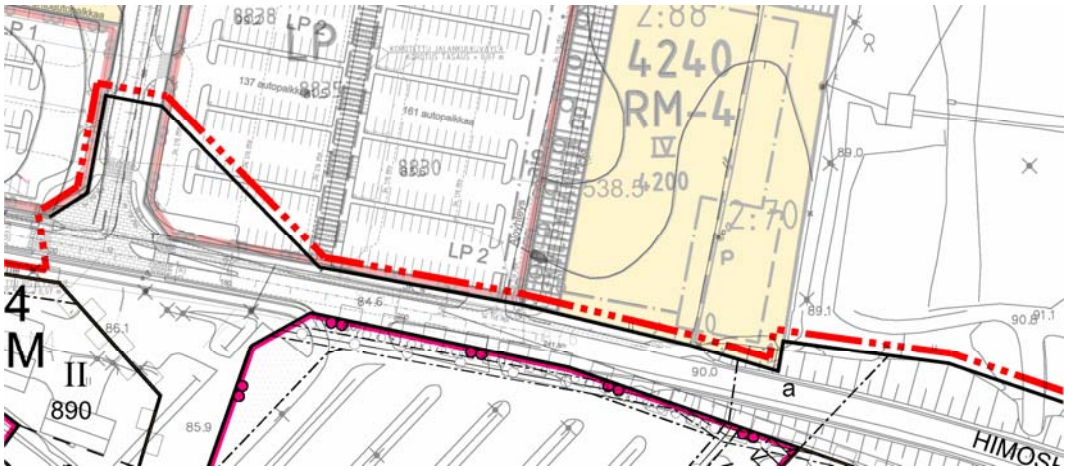
5. Jatkotoimenpiteet

Kaavaluonnos tulee palauttaa valmisteltavaksi ja laadittava vaihtoehtoisia luonnoksia sekä lisäselvityksiä. Tavoitteena on toimivan ja liiketaloudellisesti kannattavan ympärivuotisen lomakeskuksen rakentuminen.

Vastine Marja-Liisa Piispalan muistutukseen

1. Himoshuipuntien alitus

Asemakaavan mahdollistama, rinteiden juuria myötäilevä kävelybulevardi on tärkeä kokonaisuutta palveleva elementti. Toiminnallisuuden kannalta on oleellista, että reitistä saadaan mahdollisimman helppokäyttöinen.



Kuva: Ote Länsikeskuksen asemakaavaehdotuksen ja voimassa olevan Himoskylän asemakaavan liittymisestä toisiinsa.

Olemassa olevat alikulkutunnelit ovat laskettelijoiden käytössä ja sijaitsevat tavoitellulta kulkureitiltä n. 70 metriä sivussa. Kiertäminen olemassa olevien tunneleiden kohdalta merkitsisi lähes 200 m lisämatkaa. Olevat tunnelit ovat laskettelijoiden käytössä eikä niihin turvallisuussyistä voi yhdistää jalankulkua.

Himoshuipuntien ylittäminen vaatisi mittavia porras- ja luiskarakennelmia. Alikulun sijoittaminen osoitetulle paikalle on perusteltua erityisesti turvallisuus- ja toiminnallisuusnäkökohdilla.

Mikäli Himoshuipuntien alitus edellyttää kadun korotusta, on korotus kustannussyistä mahdollisimman vähäinen ja määrä tarkentuu teknisen suunnittelun myötä. Himoshuipuntien korotuksen vaikutukset jakautuvat tasapuolisesti kadun molemmille puolille.

Himoskylän asemakaavaa laadittaessa ei ollut käytettävissä Länsikeskuksen puolen suunnitelmia. Länsikeskuksen asemakaavan suunnittelun yhteydessä on ollut käytettävissä Himoskylän voimassa oleva asemakaava. Himoskylän asemakaavaa esitetään muutettavaksi uusien ajatusten mukaiseksi.

Himoskylän asemakaavassa kevyen liikenteen väylät tulevat kohtisuoraan Himoshuipuntien kylkeen. Kevyen liikenteen liikennöinti ja katuylitykset on esitetty Himoskylän kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa toteuttavaksi Himoshuipuntien katualueella. Länsikeskuksen asemakaavaehdotuksessa esitetään Himoshuipuntien katualueen paikoittaista leventämistä. Himoskylän ja Länsikeskuksen kevyen liikenteen verkostot ovat sovitettavissa yhteen ja uusi alikulku edesauttaa toimivuutta ja turvallisuutta.

Alitusvarausta laajennetaan ylöspäin siten, että tunneli voidaan sijoittaa niin ylös, ettei olemassa olevaa tien kantta välttämättä tarvitse nostaa, eikä luiskia levittää. Alittava tunneli mitoitetaan kevyelle liikenteelle.

2. Oja

Kävelybulevardin rakentamisen yhteydessä voidaan hulevedet ohjata bulevardin alle putkeen. Alueesta on olemassa Jämsek Oy:n teettämä Keski- ja Länsi-Himoksen pintavesisuunnitelma (Groundia Oy, 2007). Suunnitelmassa ei nähdä ongelmia tontin 4240-1 osalla. Hulevesien määrää ja laatua on arvioitu myös Himoskylä 2015 – hankkeen YVA selvityksen yhteydessä 2007. Putken mitoitus tarkentuu toteutussuunnittelun yhteydessä.

3. Kiertoliittymä

Kuva: Osa-alueen 1 voimassa oleva yleiskaava ja osa-alueen 2-4 osayleiskaavaehdotus.

Länsi-Himoksen tien, tulevan Himosraitin ja Himoshuipuntien liittymäkohta on ongelmallinen. Kiertoliittymä on erityisesti tässä paikassa suoria liittymiä turvallisempi ja jouhevampi ratkaisu vähentäen myös melua ja saasteita.

Kiertoliittymä on esitetty osa-alue 2-4:n osayleiskaavamuutosehdotuksessa. Liittymäratkaisu ei vaikuta liikenteen määrään.

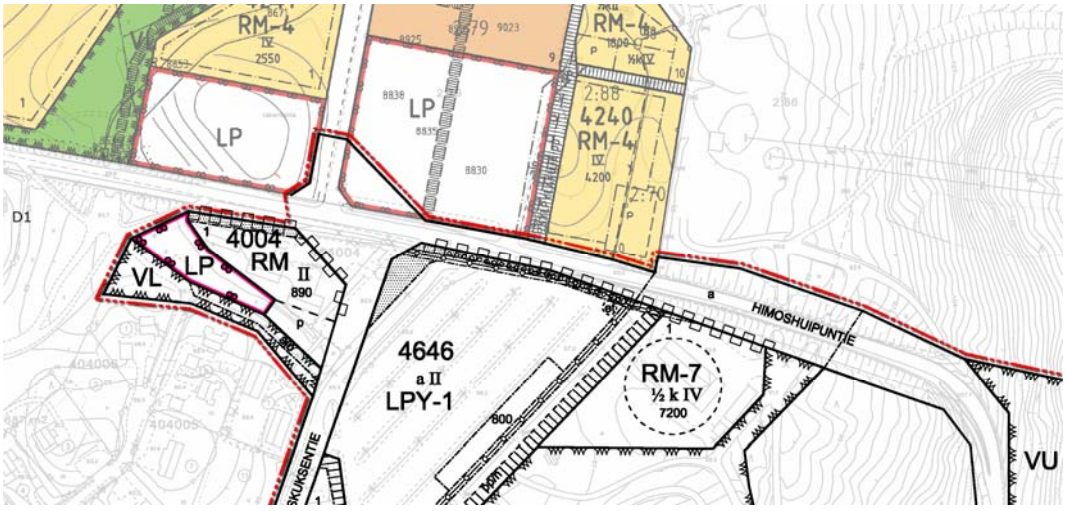
4. Pysäköinti

Maanalaisen paikoituksen toteuttaminen kyseisellä alueella voi vesiolosuhteista johtuen olla työlästä. Samoin luiskien ja ramppien vaatima tila vähentää kerrospysäköinnin tehokkuutta ja lisää kustannuksia. Paikoitus LPY-1 - alueella rajataan kahteen maanpäälliseen tasoon.

Himoskylän puolella RM – alueiden paikoitus on määrätty kortteleiden sisään ja LP – alueet palvelevat yleistä pysäköintiä. Länsikeskuksen asemakaavaehdotuksessa esim. korttelin 4461 paikoitustila ei riitä kys. RM-7 - korttelille vaan osa siitä on osoitettu yleiselle alueelle LP-1. LP-1 – alue on jo nykykäytössä sesonkiaikoina täynnä. Matkailijamäärien kasvaessa paikoitustilan lisätarve on ilmeinen.

Paikoitusalue ei ole viihtyisä tapahtumapaikka. Tavoitteena on ohjata tapahtumat kävelybulevardille ja sen välittömään yhteyteen.

Toimenpiteet Piispalan muistutuksen johdosta:



Kuva D1: Asemakaavaehdotukseen tehtävät muutokset – alikulun aluetta laajennetaan ja paikoitusalueen merkintää muutetaan.

Alikululle varattua aluetta laajennetaan, jotta toteutukselle saadaan enemmän pelivaraa. Paikoitus LP – alueella rajataan kahteen tasoon.

Vattenfall Oy:n lausunto (tiivistelmä)

Asemakaavan rakentuessa nykyinen muuntamon paikka jää esteettisesti huonolle paikalle sijaiten rinteiden alapuolella keskellä ydinaluetta. Ympäristöstä olisi varattava paikka uudelle korvaavalle muuntamolle sekä mahdolliset paikat alueen lisäkapasiteetille. Sopivia paikkoja ovat parkkialueiden ja puistoalueiden reunat. Paikkoja on ehdotettu liitekartassa. Vattenfall Verkko Oy ei rakenna kiinteistömuuntamoita.

Kuva: Ote lausunnon liitekartasta

Paikan valinnassa tulee huomioida muuntamon vaatimat suojaetäisyydet, jotka ovat rakennuksesta riippuen 5 tai 15 m muuntamon rakenteista. Mikäli suojaetäisyyteen ei päästä niin muuntamoa suoja-alueelta sivuava rakennus on rakennettava kyseisestä kohdasta materiaalista, jonka palonkestoaika o yli 120 min. Havainnollistava kuva on liitteessä.

Muuntamoiden rakentamiselta vältytään jos rakentamisvaiheessa tilaajan kanssa sovitaan korkeajänniteliittymästä, jolloin muuntamoiden rakentaminen jää tilaajalle ja laitteisto voidaan sijoittaa kiinteistöön.

Mahdollisista johdonsiirto- / muutostöistä aiheutuvat kustannukset laskutetaan työn tilaajalta.

Asemakaavamerkinnöistä puuttuu määritelmä merkinnälle et.

Kuva: Oleva pylväsmuuntaja Länsikeskuksessa

Vastine Vattenfall Oy:n muistutukseen

Hiihtokeskus on 4.3.2010 annetun lausunnon jälkeen käynyt lisäneuvotteluja sähköyhtiön kanssa.

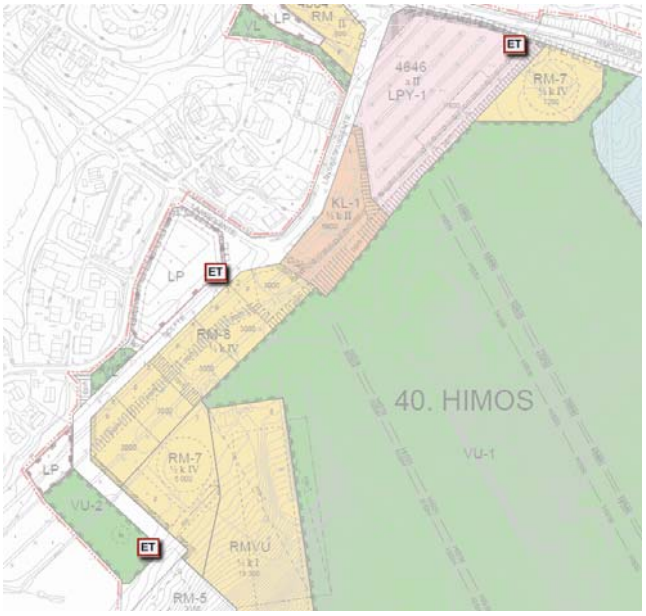
Pylväsmuuntamorakenteen saneeraus on sähköyhtiöllä ollut suunnitelmissa jo vuosia. Muuntamot saneerataan viimeistään uuden kaavan vahvistuessa ja infran rakentuessa. Lähtökohtana on pylväsmuuntamorakenteen korvaaminen puistomuuntamoilla. Oletuksena puistomuuntamon koko mitoitetaan nykyisiä liittymiskokoja vastaavaksi. Nykyinen muuntamorakenne olisi korvattavissa yhdellä puistomuuntamolla johon sijoitetaan 800 kVA muuntajakone.

Hiihtokeskus on esittänyt sähköyhtiölle, että yksi muuntaja siirrettäisiin Himoshuipuntien suurjännitelinjan läheisyyteen. Paikoitusalueella olevat syöttökaapelit otettaisiin esiin ja jatkettaisiin kummankin suunnan syöttökaapeleiksi. Toinen muuntaja siirtyisi suurjännitelinjan tulosuuntaan nykyisen Himoslaakso II asemakaavan puistoon.

Vattenfall Verkko Oy on valmis saneeraamaan muuntamot hiihtoyhtiön ehdottamiin paikkoihin omalla kustannuksellaan siten, että Länsikeskuksella tulisi olemaan käytettävissään 580kW:n (pohjoinen) ja 180kW:n (etelä) liittymistehot.

Alueen kulutus ylittää sopimustehot nykyisten muuntajien siirtokyvyn puitteissa. Liittymiä on suurennettava tarvittavan tehon mukaisesti. Liittymän suurennuksen hinta asemakaava-alueella määräytyy liittymishinnaston 1.2.2009 mukaisesti 100 €/kW (alv 0 %).

Länsikeskuksen alueelle sijoitetaan kolme muuntajaa. Laskettelurinteet (pohjoinen ja etelä) tulevat toimimaan kahden muuntajan kautta joihin ei tule muita liittyjiä. Eteläisin muuntamo sijoitetaan Golftien kurviin jota kautta tullaan johtamaan syöttökaapelit mm. tuolihissille ja isoon pääkeskukseen. Keskimmäinen LP-alueella oleva muuntamo sijoitetaan sähköyhtiön esityksen mukaisesti.



Kuva: Tulevat muuntamopaikat

Ympäristölautakunnan lausunto

- *Istutettavan puurivin ja ohjeellisen polkuyhteyden merkinnät ristiriidassa*
- *Ullakon rakentamisen salliva kerroslukumerkintä on virheellinen.*
- *a-merkinnällä esitetty alikulku lienee väärässä paikassa, ainakaan se ei voi toimia kulkuyhteytenä kortteliin 4461 johtaessaan asemakaava-alueen ulkopuolelle ja osin Himoskylän asemakaavan tontille.*
- *Tontille 4461-1 ei ole esitetty ajoyhteyttä. Havainnekuvan mukaan asiakkaat kulkevat paikoitusalueelta siltaa pitkin, mutta huoltoajoratkaisu ei selviä kaavakartasta.*
- *RM-2 -merkinnän ja palomääräysten välillä ristiriita.*
- *RM-5 -merkinnän rakennusoikeusmääritelmä epäselvä ja mahdollisesti ristiriidassa lain ja rakennusjärjestyksen kerrosalatulkintojen kanssa.*
- *RM-7 -merkinnän rakennusoikeusmääritelmä epäselvä ja mahdollisesti ristiriidassa lain ja rakennusjärjestyksen kerrosalatulkintojen kanssa.*
- *RM5- ja RM7 -merkinnät ilmeisesti vaihtaneet paikkaa.*
- *RM-8. Tavanomaisia parvekkeita ei lasketa kerrosalaan. Maininta siitä, että niitä voi sijoittaa rakennusoikeuden lisäksi, on virheellinen.*
- *ma-1 -merkinnöille tulisi osoittaa rakennusoikeus samoin kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisille kellaritiloille.*
- *LP-1 -korttelin kerrosluku jää epäselväksi.*
- *Autopaikkoja koskevat määräykset ovat tulkinnanvaraisia.*

– *Useita turhia kaavamerkintöjä, joita ei löydy kartalta.*

Vastine ympäristölautakunnan lausuntoon ja toimenpiteet sen johdosta:

Merkintöjä selkeytetään, karsitaan, korjataan ja täydennetään esitetyn mukaisesti.

ELY-keskuksen lausunto

Kaavaehdotuksen laadinnassa ei ole huomioitu riittävästi aiemmin annettuja lausuntoja.

1. Alueen kaavoitustilanne ja kaavojen ohjausvaikutus

Kaavaehdotus poikkeaa voimassa ja tekeillä olevista yleiskaavoista. Alueelle esitetään yleiskaavasta poiketen uutta erillistä keskusta jonka rakennusoikeus ylittää sekä olevan että tekeillä olevan yleiskaavan. Ratkaisua ei ole perusteltu riittävästi. Liikennemääräarviot poikkeavat. Katetun laskettelurinteen vaikutuksia ei ole selvitetty mm. energiatalouden kannalta. Vaiheittaista toteuttamista ei ole selvitetty ja kaavan ohjausvaikutus on siten kyseenalainen.

2. Kaavaselostus

Kaavaselostus ei ole riittävä koska siitä puuttuvat mm. alueelta tehdyt muut suunnitelmat sekä selvitykset liittymisestä suurempaan kokonaisuuteen. Tehtyjä selvityksiä ei ole oleellisilta osin referoitu.

Selostukseen tulee lisätä poikkileikkauskuva lasketteluhallista s-1 alueen kohdalta, jotta voidaan todeta sen vaikutukset liito-oravalle.

3. Kaavaratkaisu

Kaavaselostukseen on lisätty erillinen selvitys alueen autopaikoituksen järjestämisestä. Tiedot alueen nykyisistä ja kaavan toteutumisvaiheen päiväkävijöistä puuttuvat, eikä paikoitustilojen riittävyyttä voi siten todeta.

Korttelit 4454 sekä 4460 ovat yleiskaavaehdotuksen vastaisia ja sijoittuvat nykyisellään säilytettäville virkistysalueille.

Katettu laskettelurinne vaarantaa liito-oravan elinpiirin ja on siten luonnonsuojelulain vastainen. Tarvetta liito-oravien kulkuyhteyden säilyttämisestä lakialueen s-1 alueelta muille alueille ei ole osoitettu.

Liito-oravan tiukasta suojeluvelvoitteesta on mahdollista poiketa ELY-keskuksen poikkeusluvalla. Kaavaa ei voida hyväksyä ennen tarkentavia selvityksiä tai mahdollisen poikkeusluvan käsittelyä.

4. Kaavamääräykset

- *Kaavamääräyksiin tulee lisätä kaikkia rakennuskortteleita koskeva sitova kerrosalaan sidottu autopaikkojen rakentamisvelvoite tai määräys, jonka perusteella ne on lunastettava esim. LP-1 alueen paikoitustalosta.*
- *Istutettavan alueen osasta tulisi poistaa sana säilytettävä ja määritellä tarkemmin istutusvelvoite. SL-alueelta puuttuu kaavamääräys. VU-1 alueen määräystä tulee tarkentaa rakennusoikeuden määrittelyn osalta.*
- *Kaavassa ei ole le- alueita. Tehokkuuslukua e koskeva määräys on turha.*
- *Erkkereitä ja parvekkeita koskevaa määräystä tulee tarkentaa siten, että ne eivät saa ulottua viereisen kiinteistön, viher- tai katualueen puolelle.*

5. ELY-keskuksen ehdotus jatkotoimiksi

- *Viranomaisneuvottelu.*
- *Asemakaavaehdotusta ei tule hyväksyä ennen kuin yleiskaava on saanut lainvoiman.*
- *Kaavojen keskinäiset ristiriitaisuudet tulee poistaa*
- *Kaavaselostuksia liiteaineistoineen täydentää siten, että ne vastaavat länsikeskuksen asemakaavalla muodostuvaa tilannetta.*

Vastine ELY-keskuksen lausuntoon

Ehdotettu viranomaisneuvottelu järjestettiin 3.5.2011. Kokouksesta laadittiin muistio, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

1. Kaavoitustilanne ja ohjausvaikutus

Himoksen kehittämistä on hidastanut vuonna 2001 laaditun yleiskaavan alimitoitus. Himoksen kaltaisessa matkailukohteessa rakennusoikeuden jako maanomistajien suhteen alueellisesti tasapuolisesti ei ole toimiva suunnitteluperuste.

Yleiskaavan uudistamisen sisältötavoitteiden selvittämiseksi Jämsän kaupunki ja Jämsän seudun kehitysyhtiö Jämsek laativat Matkailun kehittämissuunnitelma Master Planin vuonna 2005. Vaikkei Master Planilla ollut oikeusvaikutuksia eikä sen laadinnassa kuultu kaikkia osallisia juridisen kaavan laadinnan tavalla, johti Master Plan 2005 selvästi investointihalukkuuden lisääntymiseen alueella. Vuonna 2008 Master Plania uudistettiin ja laajennettiin ulottaen se myös Patajoelle ja Päijänteelle asti.

Himoksen kokoisen alueen käsittely on vaativa tehtävä. Osallisia ja maanomistajia on paljon. Matkailualalla olisi tärkeää pystyä nopeisiin kehitystoimenpiteisiin, mikä on ristiriidassa MRL:n mukaisen kaavaprosessin suhteelliseen jähmeyden kanssa. Ajan voittamiseksi on yleiskaavoituksen kanssa samanaikaisesti käynnistetty myös asemakaavojen laatiminen usealla osa-alueella. Asemakaavojen sisältötavoitteina ovat samanaikaisesti laadittava yleiskaavaluonnos ja Master Plan.

Osa-alueilla käynnistettyjen asemakaavahankkeiden yhteydessä maanomistajat osallistuvat konkreettisesti heitä koskevien alueiden suunnitteluun. Asemakaavoituksen yhteydessä saatava suunnitteluaineisto tukee yleiskaavan laadintaa ja toisaalta yleiskaava varten tehdyt selvitykset palvelevat asemakaavojen laadintaa.

Osa-alueittain laadittavien asemakaavojen yhteensovittamista johtaa yleiskaavaprosessi. Master Plan, vaikkei sillä ole oikeudellisesti sitovaa merkitystä, toimii hankkeiden tavoitteita yhdistävänä taustasuunnitelmana. Yleiskaava ja asemakaavat muotoutuvat prosessin kuluessa yhteismitallisiksi.

2. Länsikeskus

Länsikeskuksen asemakaavan tavoitteiden taustalla ovat alueella alusta lähtien toimineen hiihtoyrityksen kolmenkymmenen vuoden kokemus sekä kokemuksen kautta muotoutuneet kehitysideat, – tarpeet ja visio. Oppia ja vertailukohtia on haettu lukuisista ulkomaisista kohteista sekä kotimaisilta kilpailijoilta.

Länsikeskuksen asemakaavaa ja uutta yleiskaavaa on kehitetty vuorovaikutteisesti. Asemakaavassa voimassa olevan yleiskaavan VU – alueelle osoitetut RA – korttelit tullaan huomioimaan yleiskaavan jatkotyöstämisessä.

Länsikeskuksen alueella on ollut laskettelukeskus vuodesta 1988 lähtien, alueelle ei asemakaavaehdotuksessa esitetä ”uutta” keskusta. Himoskylä ja Länsikeskus muodostavat yhdessä toisiaan tukevan kokonaisuuden, jonka kokoaa yhteen rinteiden alaosiin sijoittuva jalankulkualue. Laskettelukeskus on jo voimassa olevassa yleiskaavassa. Himoskylän asemakaavaan ei sisällytetty Master Plan:n 2005 mukaisia palveluja laskettelijoille, nämä palvelut on ajateltukin keskitettäväksi Länsikeskuksen alueelle.

Länsikeskuksen palvelualue on ollut olemassa ennen Himoskylän asemakaavaa. Keskus on toiminut hyvin mutta jäänyt pieneksi 2000 luvun alussa. Kaavoitusta on esitetty siitä lähtien.

Himoskylän alueelle kaavoitettiin kylpylä-hotelli-monitoimihalli ja kerrostaloloma-asutusta. Himoskylän asemakaavassa ei ole rinneravintoloita, välinevuoraamoja, hiihtokoulutiloja, lapsiparkkeja, lipunmyyntitiloja, vaatteiden vaihtotiloja tai rinnealueen sosiaalisia tiloja. Myöskään Patalahden Golfkentän asemakaavassa ei ole osoitettuna missään "palvelualueita". Palveluita on nyt osoitettu Länsikeskuksen asemakaava-alueelle, jotta kokonaisuudesta tulisi toimiva.

Himoskylän alue sijaitsee näihin käyttötarkoituksiin nähden liian kaukana laskettelurinteistä. Hiihtokeskustoiminnan kannalta oleellisten toimintojen sijoituspaikkaa ei ole Himoskylän asemakaavassa toteutettu.

Kaikkiin edellä mainittuihin, matkailun kehittämisen kannalta välttämättömiin toimintoihin, on varauduttu Länsikeskuksen asemakaavassa. Länsikeskuksen asemakaavalla saadaan ydinkeskusta toimivaksi kokonaisuudeksi.

Liikennemäärät on huomioitu ja paikoitusalueita ollaan toteuttamassa mahdollisimman lähelle laskettelijoita ja golffareita. Kun Länsi-Himoksen parkkipaikat täyttyvät niin seuraavat ajavat Luoteis- ja Pohjois-Himokseen.

Länsikeskuksen alueella majoittuvat pyritään sijoittamaan majoituskorttelin omille parkkialueille.

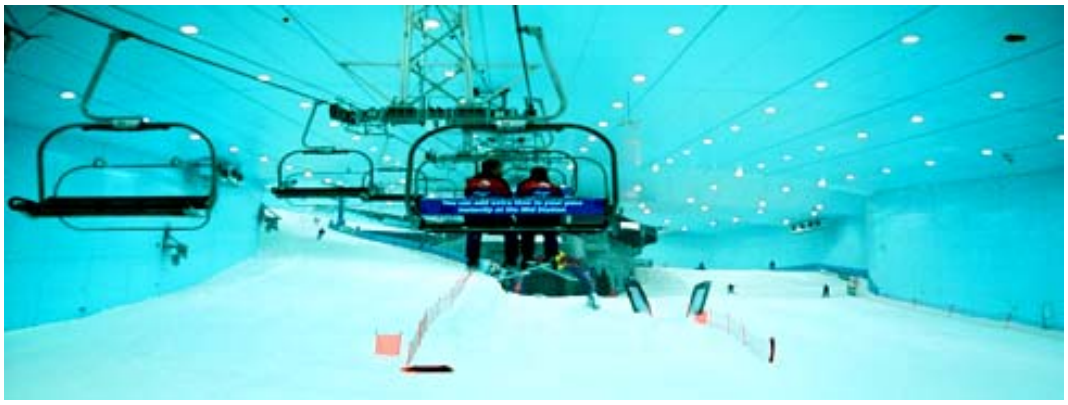
Länsikeskuksen alue on jo nyt toimiva hiihtokeskus, mitä asemakaavalla kehitetään vetovoimatekijöidensä, laskettelun ja golfin, tarpeiden mukaisesti. Länsikeskuksen alueen kehittäminen tukee Himoskylän ja Patalahden golfkentän alueita.

Länsikeskus on Himoksen laskettelukeskuksen suosituin alue. Alueen yhteyteen on tulossa myös ympärivuotista toimintaa tukeva golfkenttä. Kestävän kehityksen ja "hiilijalanjäljen" kannalta on tarkoituksenmukaista sijoittaa palvelut ja majoitus sinne, minne toimintakin keskittyy. Golfkentän ja katetun laskettelukeskuksen ansiosta Länsikeskuksen alueelle nyt osoitettava rakennusoikeus tulee potentiaalisesti olemaan ympärivuotisessa käytössä. Suomen suositumman jo olemassa olevan laskettelualueen yhteyteen tulee täysimittaisen golfkentän palvelut.

Länsikeskuksen asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus on mahdollistava; laskettelurinteet ja golf muodostavat poikkeuksellisen kokonaisuuden, jonka kehittymismahdollisuudet turvataan riittävällä rakennusoikeudella.

ELY-keskuksen asiantuntija oli käynyt maastossa 2.5.2011 tarkistamassa liito-oravakohteet. Pesät olivat asuttuja. Sovittiin, että liito-orava-alueen rajaukset kaavakartalla tarkastetaan. Lasketteluhallin hissin on oltava suora. Lupaa poiketa liito-orava suojelumääräyksestä ei saa, jos vaihtoehtoja on.

Lasketteluhallin toteutumisen myötä Himos on entistä enemmän ympärivuotinen. Lasketteluhalli toteutetaan vaiheittain alkaen hisseistä ja rinteen muotoilusta. Hallista tulee "kaksitasoinen", millä ratkaisulla vältetään hissiseinällä maastonleikkaus minimiinsä. Halli upotetaan louhimalla maastoon koillislaidaltaan maksimissaan 2 - 3 metriä sivun 44 visiokuvan mukaisesti. Katettu tila rakennetaan kahdessa vaiheessa. Ensimmäinen vaihe ei ulotu suojeltavalle s-1 alueelle. Toinen vaihe toteutetaan myöhemmin porrastaen alapuolelle (visiokuvan luiskan paikalle) jos se tulevaisuudessa on mahdollista. Ensi vaiheessa tehdään tuolihissi ja lasketellaan vain hissin Koillispuolen rinteissä. Hallirinteistä ylempi tehdään ensin ja alempi siinä vaiheessa kun on mahdollista.



Kuva Dubaihin rakennetusta lasketteluhallista.

Tuolihissi maksaa töineen 2 milj. euroa. Hiihtokeskuksella on hyvä taloudellinen valmius hankkeen välittömään aloitukseen. Teknisesti lasketteluhalli voidaan toteuttaa siten, että sisälämpötilan ei tarvitse olla miinuksella, vaan saa olla jopa hiukan plussalla ja lumen rakennetta voidaan pitää niissä olosuhteissa energiataloudellisesti hyvänä hallin sisällä ilmastoinnilla kosteutta/kastepistettä säätämällä.

Toimenpiteet ELY-keskuksen lausunnon johdosta:

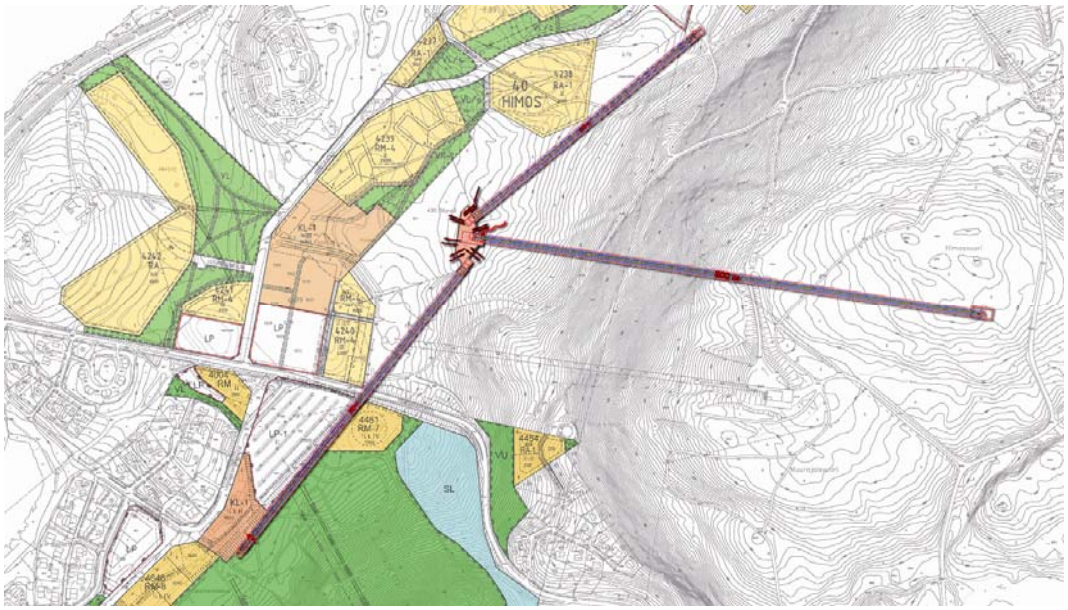
- Perusteluja rakennusoikeuden kohdentamiselle tuodaan selostuksessa enemmän esille. Yleiskaavaa varten tehtyihin selvityksiin viitataan selostuksessa.
- Toteutusaikataulua ja kustannuksia koskevia arvioita lisätään
- Lasketteluhallin kohdalta esitetään leikkaus
- Kaavan autopaikkamääräyksiä tarkennetaan
- Paikoitustason pohjoispuolisen reunan käyttö lumenkäsittelyalueena huomioidaan kaavassa
- Asemakaavan VU-1 kaavamääräys muutetaan vastaamaan yleiskaavan VU-1 määräystä; "Alueella sallitaan pääkäyttötarkoitusta varten tapahtuva pienimuotoinen rakentaminen".
- ”Istutettava tai säilytettävä alueen osa” – merkintä muutetaan muotoon ”istutettava alueen osa”.
- SL – aluemerkinnälle lisätään selitys
- Golfklubin lähelle osoitetaan leikkialueen ohjeellisena.

5 ASEMAKAAVAAN EHDOTUKSEN NÄHTÄVILLÄ OLON JÄLKEEN TEHDYT MUUTOKSET

Asemakaava-aineistoon on tehty yllä muistutusten ja lausuntojen vastineiden yhteydessä mainitut täydennykset ja muutokset. Niiden lisäksi kaavaan on tehty seuraavat vähäiset tarkennukset:

5.1 Varaus poikittaiselle hiihtohissille

Niiden lisäksi asemakaavakartalla on lisätty varaus rinteiden juurelle poikittaista kevyttä liikennettä palvelevalle kuljetushissijärjestelmälle.



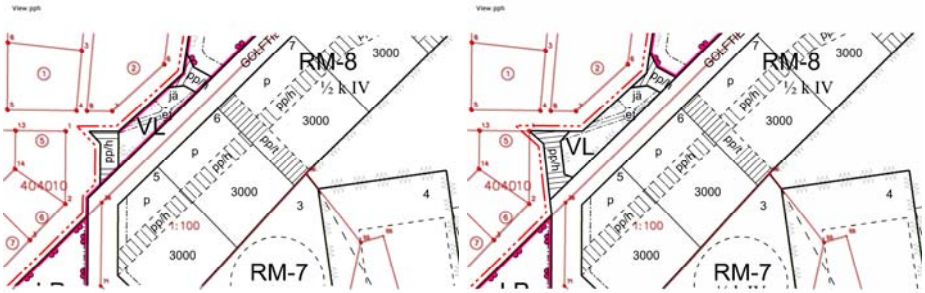
Kuva: Kuljetushissijärjestelmä, Himoskylän asemakaavan ja Länsikeskuksen asemakaavaehdotus.

Kuljetushissijärjestelmän tarkoituksena on tarjota matkailijoille helppo siirtymistapa (sukset, laudat, golfvälineet matkassa) rinteiden juurella poikittain. Himoskylän puolelle sijoittuvalta keskusasemalta voidaan jatkaa matkaa suoraan Himoksen laelle. Hissijärjestelmää on suunniteltu yhteistyössä Doppelmayrin asiantuntijoiden kanssa.

Kuvat: Esimerkkejä toteutetuista Doppelmayrin ratkaisuista.

Hissilinjavarauksen johdosta tehty muutos kaavakartalla näkyy vähäisenä korttelialueen rajan muutoksena.

5.2 pp / h – väylän siirto sijansa verran etelään

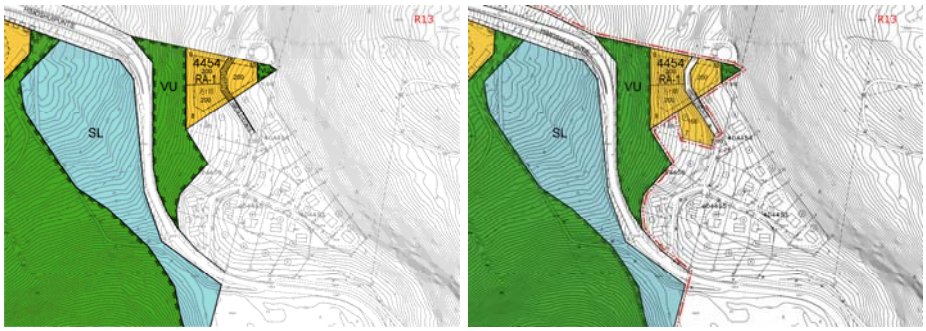


Kuvissa vasemmalla nähtävillä ollut kaavaehdotus, oikealla muutos. Kevytväylän siirrolla se liittyy paremmin Golftiehen sekä Himoslaakso II asemakaava-alueelle suunniteltuun kevyen liikenteen reittiin.

5.3 pp – väylän siirto sijansa verran pohjoiseen

Kuvissa vasemmalla nähtävillä ollut kaavaehdotus, oikealla muutos. Länsikeskuksentieltä kävelybulevardille johtavan pp-väylän siirrolla paikoituskorttelin puolelle saadaan enemmän pelivaraa muuten ahtaalle KL-1 korttelille. Alueen toiminnallinen sisältö säilyy muutoksesta huolimatta.

5.4 Korttelin 4454 tontin 7 mukaanotto asemakaavamuutokseen



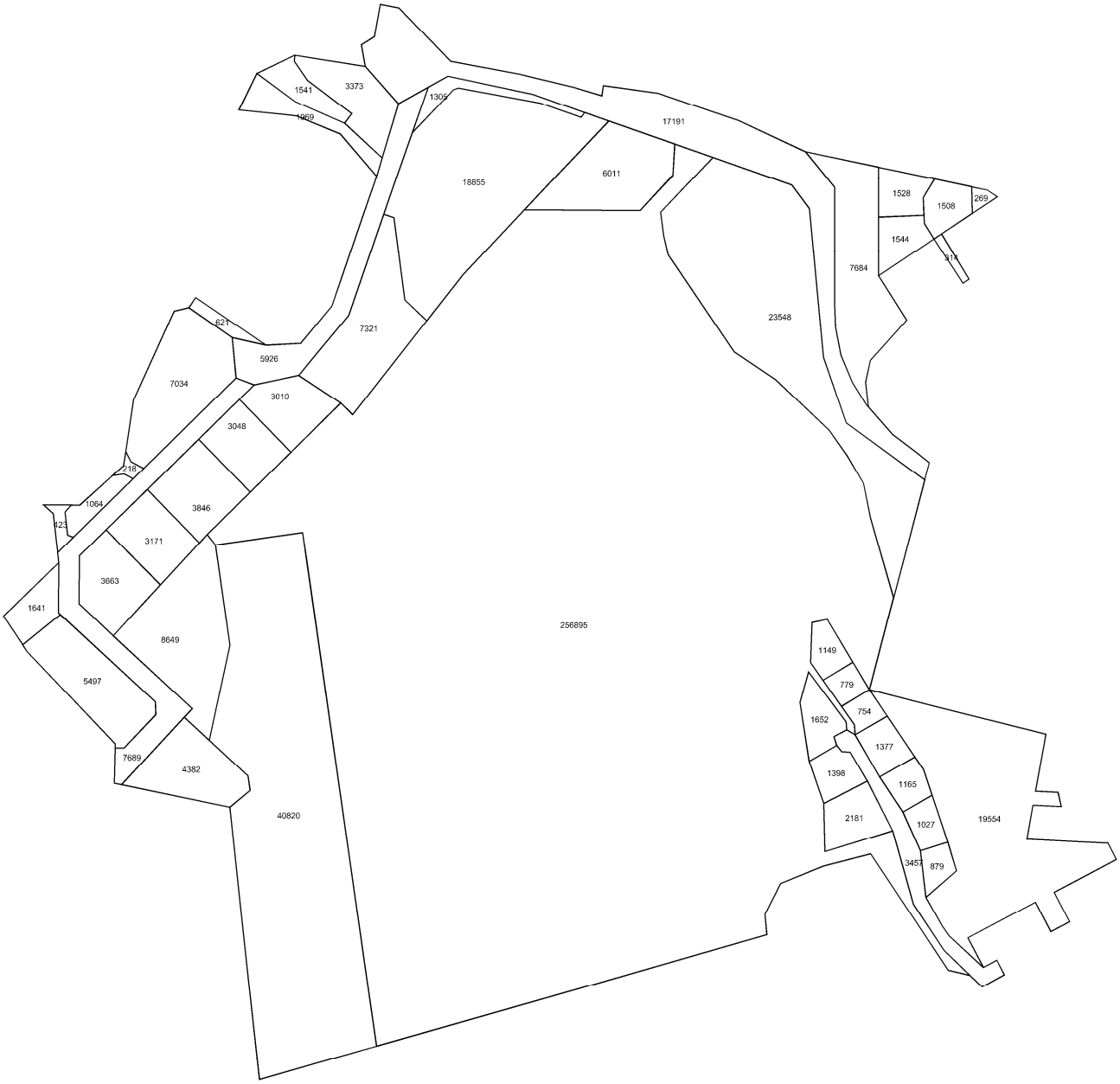
Kuvissa vasemmalla nähtävillä ollut kaavaehdotus, oikealla muutos. Asemakaavalla muodostuu uusi kortteli 4461, koska kortteli 4454 jakautuu kahdeksi.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

6.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 48,7 ha.



Asemakaavaehdotuksen rakennusalueiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 57 640 kem², josta lasketteluhallin osuus on 16 300 kem². Muuta kuin lasketteluhallia varten varattua rakennusoikeutta on yhteensä 41 340 kem².

Kortteli	tontti	Käyttötarkoitus	pinta-ala	rakennusoikeus	nimi
4004	1	RM	3373	890	
4454	8	RA-1	1544	200	
4454	9	RA-1	1528	200	
4454	10	RA-1	1508	200	
4459	1	RA-1	879	120	
4459	2	RA-1	1027	120	
4459	3	RA-1	1165	120	
4459	4	RA-1	1377	140	
4459	5	RA-1	754	150	
4459	6	RA-1	779	150	

4459	7	RA-1	1149	200	
4460	1	RM-2	2181	350	
4460	2	RM-2	1398	250	
4460	3	RM-2	1652	300	
4646	4	RMVU	40820	16300	
4646	5	RM-8	3663	3000	
4646	6	RM-8	3171	3000	
4646	7	RM-8	3846	3000	
4646	8	RM-8	3048	3000	
4646	9	RM-8	3010	3000	
4646	3	RM-7	8615	6000	
4646	12	RM-7	6012	7200	
4646	2	RM-5	4382	3150	
4646	11	LPY-1	18855	800	
4646	10	KL-1	7321	5800	
		VU-2	5497		
		VU-1	256895		
		VU	7684		
		VU	269		
		VU	19554		
		VL	1064		
		VL	1969		
		SL	23548		
		pp/h	423		
		pp/h	218		
		LP	1541		
		LP	7034		
		LP	1641		
		katu	3457		Muurajaisrinne
		katu	314		Himoslehdontie
		katu	17191		Himoshuipuntie
		katu	5926		Länsikeskuksentie
		katu	621		Laaksolantie
		katu	7689		Golftie
		E-1	1305		

- Koko suunnittelualueen aluetehokkuus on 0,12
- KL-1 – alueiden tehokkuudeksi muodostuu 0,79
- RA – alueiden tehokkuudeksi muodostuu 0,14
- RM – alueiden tehokkuudeksi muodostuu 0,74
- RMVU – alueen tehokkuus on 0,40

6.1.2 Palvelut

Alue tulee tarjoamaan matkailua palvelevia toimintoja; majoitusta ja ravitsemusta sekä laskettelua ja golfia tukevia kauppa-, vuokraus-, ja tukipalveluja.

6.1.3 Tonttijako

Asemakaava liittyy jo olemassa olevan sitovan tonttijaon mukaiseen asemakaavaan. Alueelle määrätään laadittavaksi sitova tonttijako[i].

6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Länsikeskuksen alue kehittyy ydintoimintojaan tukevaksi, toimivaksi rakennetuksi ympäristöksi.

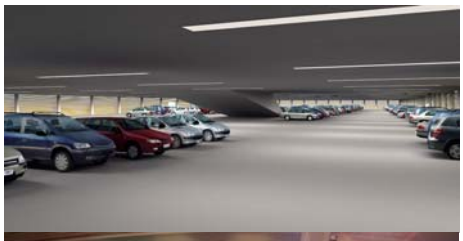
6.3 Kaavan vaikutukset

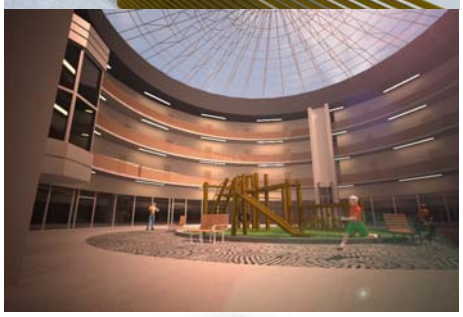
6.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

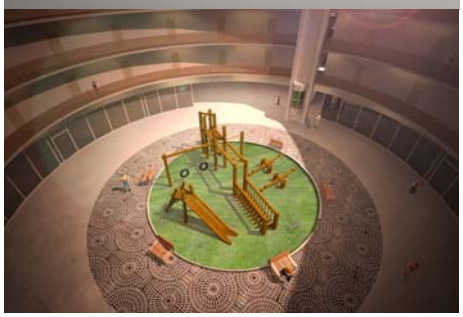
Alueesta on laadittu 3d-visualisointeja. Havainnekuvat eivät perustu rakennussuunnitelmiin, vaan ne on tehty vapaamuotoisesti suoraan mallintamalla. Toteutus voi siten poiketa arkkitehtuuriltaan kuvissa esitetystä.

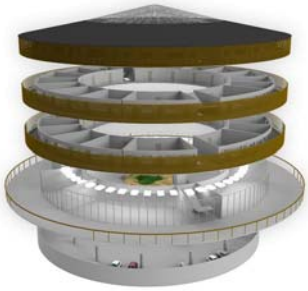
Viistoilmakuva pohjoisesta, nykytila

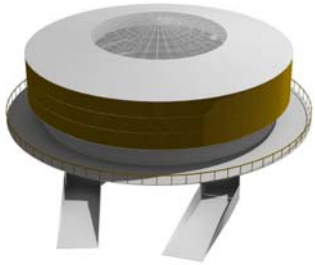
Viistoilmakuvasovite pohjoisesta, visio





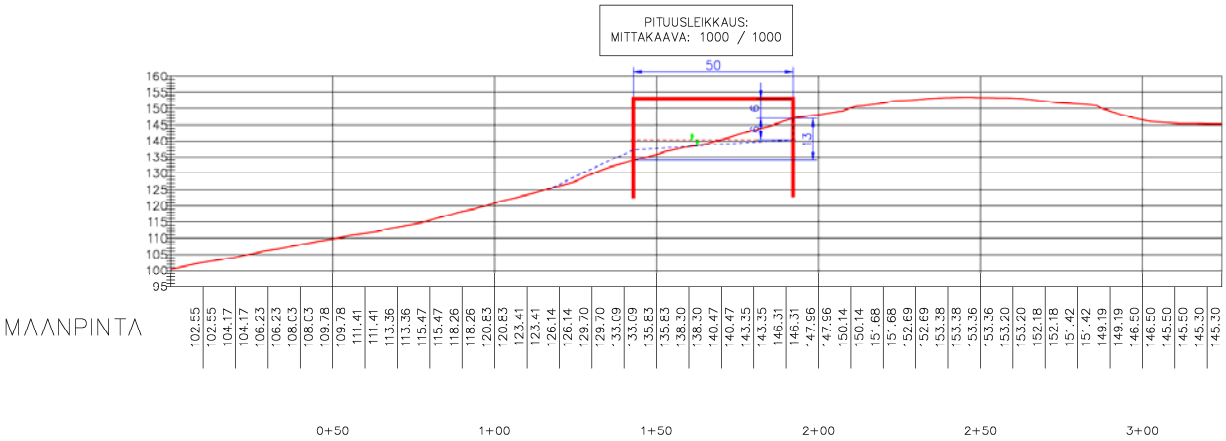




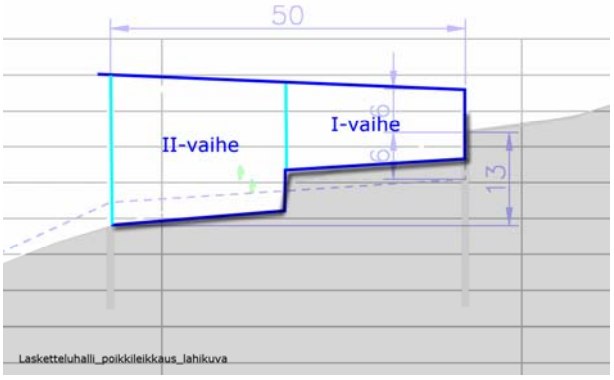


Visiokuvat / 3dolli

Lasketteluhalli on viime vaiheessa suunniteltu toteutettavaksi porrastaen siten, että vähennetään rinteen leikkauksen tarvetta.



Poikkileikkaus lasketteluhallista rinteessä. Liito-oravia varten on mahdollista sijoittaa rakennukseen rakenteita, joita pitkin ne voivat ylittää hallin. Vastaavia rakenteita (karhennettuja puupylväitä) on testattu mm. Hirvaskankaalla nelostien ylityksessä.



Lasketteluhallin porrastaminen rinteeseen

Muurajaisrinteen ja Himoslehdon rakennuskortteleiden sijoittuminen maisemaan.

Osayleiskaavaehdotuksen kaavaselostuksessa kirjoitetaan rinnerakentamisesta seuraavasti:

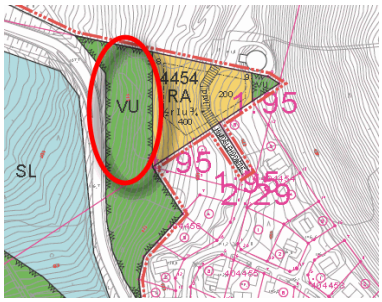
”*Olennaisen tärkeää maiseman säilyttämisen kannalta nimenomaan rinteessä ja lakialueilla on puuston säilyttäminen, joka tulee ehdottomasti edellyttää asemakaavoituksen yhteydessä. Vuoren rinteelle ja laelle rakentamisesta on erilaisia näkemyksiä. Yleisesti oli kuitenkin vallalla mielipide, että Himosvuori voidaan rakentaa. Rakentamisen havainnollistaminen ja lisäselvitykset ovat kuitenkin välttämättömiä ennen lopullista päätöksentekoa. Rakentamisen pitää olla laadukasta ja tyylikästä sekä maisemaan sopivaa.*”

Sekä Himoslehdon että Muurajaisrinteen rakentamisalueet sijoittuvat lännestä päin katsoen metsäsaarekkeiden taakse, eivätkä juuri näy päämaisemassa.

Näkymä lännestä suunnittelualueelle

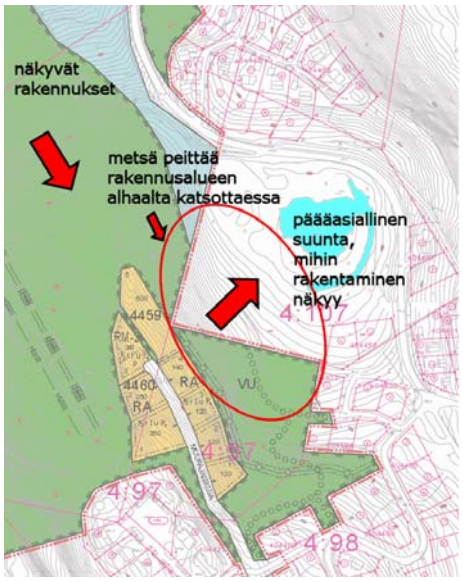
Virtuaalimallinäkymä hieman enemmän oikealta kuin edeltävä kuva. Muurajaisrinteen rakentaminen ei virtuaalimallinkaan perusteella näy maisemassa. Etualalla vasemmalla asemakaavassa esitetty pyöreä hotellirakennus. Kaikkea metsää ei ole mallinnettu virtuaalimalliin teknisistä rajoituksista johtuen. Kuvia vertailemalla havaitaan virtuaalimallin ja paikan päältä otetun valokuvan välinen merkittävä yhtenäisyys maastonmuotojen ja näkymien osalta, ts. virtuaalimallin avulla voidaan suhteellisen luotettavasti arvioida näkymiä.

Himoslehdon rakennusalueen (korttelin 4454) länsipuolelle jää metsävyöhyke, joka peittää kolme rakennettavaa tonttia maantasonäkymästä.



Metsäinen vyöhyke peittää Himoslehdon rakennusalueen

Muurajaisrinteen rakennusalueesta länteen päin näkyvät käytännössä vain länsireunan kaksi rakennuspaikkaa. Muurajaisrinteen rinne viettää koilliseen. Rinteeseen rakennettavat rakennukset näkyvät pääosin koilliseen Muurajaisjärven suuntaan. Rinteeseen jäävän 200 metrin puustovyöhykkeen johdosta Muurajaisrinteen rakentaminen näkyy lähinnä Muurajaisvuorelta katsottaessa.

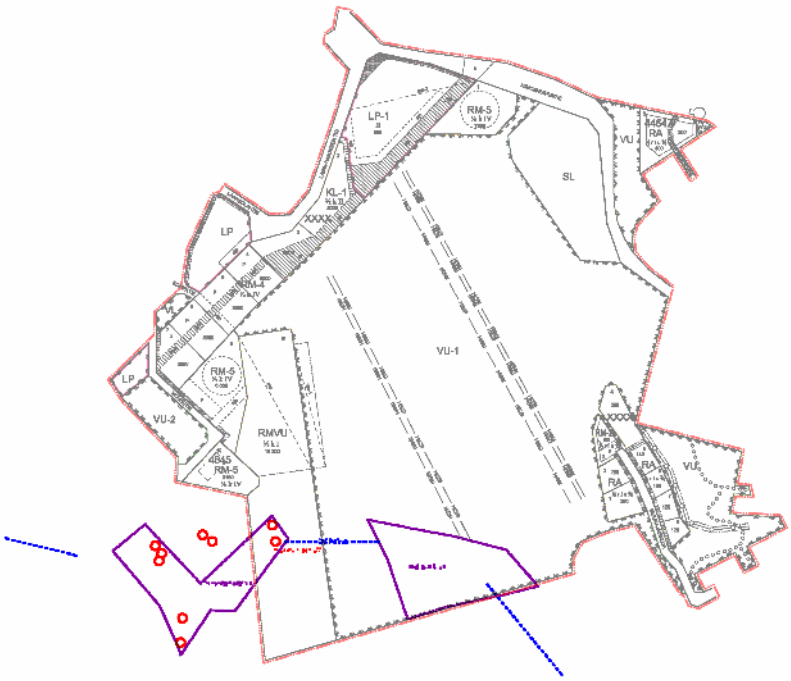


Muurajaisrinteen rakentaminen näkyy pääosin vain koillisen suuntaan

6.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Säyrylänlehdon suojelualue on merkitty asemakaavaan.

Korttelialue, joka on varattu katetulle lasketteluhallille, ulottuu alueelle, jossa on liito-oravia. Korttelialue on mitoitettu väljäksi siten, että halli voidaan tarvittaessa sijoittaa kolopuiden (kuvassa punaiset pallot) viereen. Rinnealueelle on mahdollista jättää puustoisia kaistaleita liito-oravan liikkumista varten.



6.3.3 Muut vaikutukset

RM - kortteleiden sijoittuminen rinnepalveluiden välittömään läheisyyteen (alle 100m) vähentää rinnetoimintojen ja majoituksen välisen moottoriajoneuvoliikenteen tarvetta ja on siten energiansäästön ja ilmaston kannalta myönteistä.

Kaava-alueen kaikki rakentaminen (palvelut ja majoitus) on ns. ”*Ski in & Ski out*” sekä ”*Golf in & Golf out*” - rakentamista, missä laskettelun rinne- ja golfin klubipalvelut asettuvat samaan, Länsikeskuksen ytimen muodostamaan keskukseen. Toimintojen yhdistymisen ansiosta Länsikeskuksesta muodostuu Himoksen ensimmäinen aidosti ympärivuotinen palvelukeskittymä. Keskus toteuttaa "hiilijalanjäljellään" kestävän kehityksen periaatteita. Majoitus ja palvelut sijoittuvat kansainvälisen suosituksen mukaisesti enintään 150 m:n kävelyetäisyydelle alueen matkailun vetovoimatekijöistä; laskettelurinteestä ja golfkentän lähtöpisteestä.

v

Jo aiemmin vahvistuneen "Himoskylä" asemakaava-alueen ydinkeskustan ja "Länsikeskuksen" ydinkeskustan välille on varauduttu kaavoituksessa kuljetushissiin (Gruppenbahnen), millä mm. Himoskylä golffarit pääsevät ilman autoa golfklubille ja pelaamaan.

6.3.4 Taloudelliset vaikutukset

Himoshuipuntien olevien alitusten rakennuskustannukset olivat n. 700 000 €. Uuden alituksen kustannukset olisivat n. 300 000 € (vain kevytliikenne).

Paikoituslaitosten kustannuksiksi on v. 2008 arvioitu 14 000 – 17 000 € / autopaikka. Himoshuipuntien varrella olevalle paikoitusalueelle on asemakaavassa esitetty paikoituskantta, jolloin autopaikkoja alueelle mahtuisi n. 500. Nykyinen alueen pääpaikoitusalue on pohjustettu valmiiksi pinnoitettavaksi, joten sen osalta kustannukset ovat vain pinnoituskustannus. Paikoitusalueen varustaminen paikoituskannella maksaisi n. 3,5 M€.

6.4 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole erityisiä häiriönlähteitä. Hiihtokeskustoiminta itsessään tuottaa ympäristöönsä ääntä, valoa ja liikennettä. Himoksen alue on profiloitunut matkailukeskittymäksi johon kuuluvat kuvatunkaltaiset vaikutukset.

6.5 Kaavamerkinnät ja – määräykset

Asemakaavamerkinnät ja – määräykset ovat erillisenä liitteenä.

6.6 Nimistö

Uusia kadunnimiä ovat Länsikeskuksentie, Muurajaisrinne ja Golftie.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavaa havainnollistavat siitä tehdyt 3d-visualisointikuvat (edellä).

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan toteuttaa, kun se on saanut lain voiman.

Kaavan toteuttamisesta laaditaan maanomistajan ja kunnan välinen maankäyttösopimus.

Himoksen alueen kehittämisen vaiheita on kuvattu Master Plan 2005:ssä.

7.2.1 Maankäyttösopimus

Asemakaavat Himoksella on yleensä toteutettu maanomistajan ja kaupungin välisillä yhteistoimintasopimuksilla, joilla on sovittu mm. tiestön ja kunnallistekniikan toteuttamisesta. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Himoksen maankäyttösopimusmallin 13.9.2010 § 34.

Kunnan ja Hiihtokeskus Himosvuori Oy:n sekä Himoshuippu Oy:n kesken laaditaan mallin mukainen sopimus, MRL 91b § mukainen maankäyttösopimus. Sopimuksen hyväksyy kaupungin puolelta kaupunginhallitus.

7.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteuttamista asemakaavan mukaisesti valvoo Jämsän rakennusvalvontatoimi.

8 LIITTEET

- Kaavakartta 1:2000
- Merkinnät ja määräykset
- Muurajaisrinteen katuyleissuunnitelma (asemapiirros ja pituusleikkaus)
- Länsikeskuksen kunnallistekniikan yleissuunnitelma ja kustannusarvio
- Autopaikkamitoitus
- Viranomaisneuvottelun 3.5.2011 muistio
- Seurantalomake

FCG Finnish Consulting Group Oy

Hyväksynyt:

Jarmo Silvennoinen
aluepäällikkö, rkm

Laatinut:

Tuomo Järvinen
projektipäällikkö, arkkitehti YKS-321

16.12.2011 on merkintöjen selitysosaan korjattu vuosiluvuksi 2011 sekä
LPY-1 – merkinnän kohtaan tontinnumeroksi 12. (Hallintolain mukainen vähäisen virheen korjaus)

---

[i] *MRL 78 §*
Tonttijako
Rakennuskortteliin kuuluva alue jaetaan asemakaavassa tontteihin, milloin se on maankäytön järjestämiseksi tarpeen (tonttijako). Tonttijako voi olla sitova tai ohjeellinen. Tonttijako on laadittava sitovana, milloin alueen keskeinen sijainti, korttelin rakennustehokkuus tai kiinteistöjärjestelmän selkeys sitä edellyttävät. Tonttijako osoitetaan asemakaavakartalla ja sen sitovuudesta määrätään asemakaavassa.

Rakennuskorttelista voidaan muodostaa yksi tai useampi tontti. Tonttijako voidaan laatia myös korttelin osaan, jollei näin estetä tai vaikeuteta sopivaa tonttijakoa korttelin muissa osissa. Tonttijako voidaan laatia sitovaksi myös kaava-alueen tai korttelin osalle.

Jos asemakaavassa niin määrätään tai sitovan tonttijaon laatiminen tai muuttaminen on tarpeen, rakennuskorttelia tai sen osaa varten voidaan laatia erillinen tonttijako, joka on aina sitova.

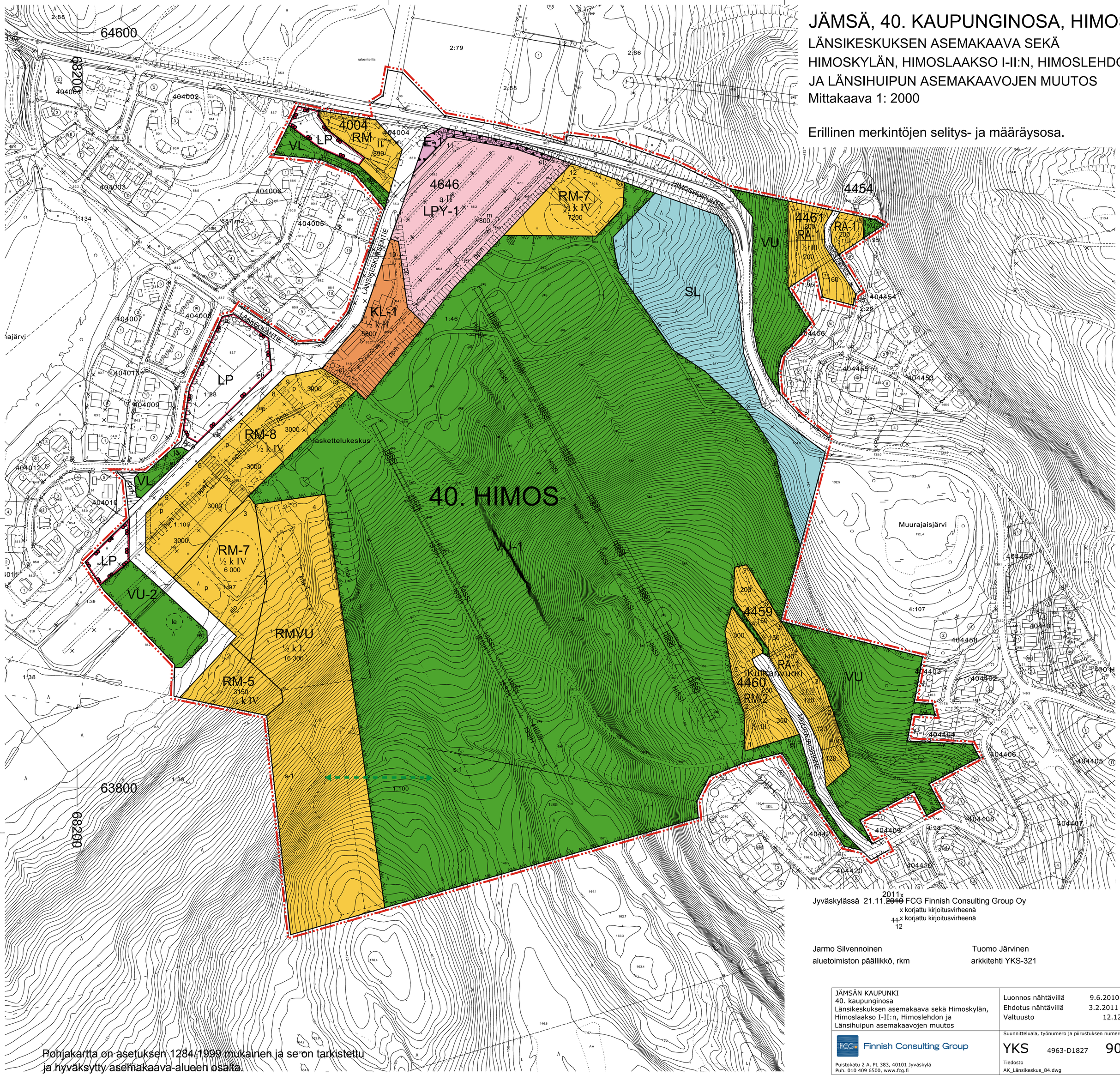
Tonttijaon on oltava tarkoituksenmukainen ja siinä on mahdollisuuksien mukaan kiinnitettävä huomiota maanomistusoloihin.

Tonttijakoa koskevia säännöksiä ei sovelleta maanalaisen asemakaavan alueella.

JÄMSÄ, 40. KAUPUNGINOSA, HIMOS

LÄNSIKESKUKSEN ASEMAKAAVA SEKÄ
HIMOSKYLÄN, HIMOSLAAKSO I-II:N, HIMOSLEHDON
JA LÄNSIHUIPUN ASEMAKAAVOJEN MUUTOS
Mittakaava 1: 2000

Erillinen merkintöjen selitys- ja määräysosa.



Jyväskylässä 21.11.~~2010~~ 2011x FCG Finnish Consulting Group Oy
x korjattu kirjoitusvirheenä
~~11~~ x korjattu kirjoitusvirheenä
12

Jarmo Silvennoinen
aluetoimiston päällikkö, rkm

Tuomo Järvinen
arkkitehti YKS-321

JÄMSÄN KAUPUNKI 40. kaupunginosa Länsikeskuksen asemakaava sekä Himoskylän, Himoslaakso I-II:n, Himoslehdon ja Länsihuipun asemakaavojen muutos	Luonnos nähtävillä 9.6.2010 – 2.7.2010 Ehdotus nähtävillä 3.2.2011 – 4.3.2011 Valtuusto 12.12.2011 § 82
FCG Finnish Consulting Group Puistokatu 2 A, PL 383, 40101 Jyväskylä Puh. 010 409 6500, www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:2000 YKS 4963-D1827 901 Tiedosto AK_Länsikeskus_84.dwg
Päiväys 21.11.2011 Pääsuunn. T. Järvinen, arkkitehti YKS-321 Hyv. J. Silvennoinen	Suunn./Piirt. T. Järvinen Tarkastaja T. Leskinen Yhteyshenkilö T. Järvinen A S

Pohjakartta on asetuksen 1284/1999 mukainen ja se on tarkistettu ja hyväksytty asemakaava-alueen osalta.
Jämsässä____.____.2010. Kiinteistöinsinööri Lasse Kivinen

JÄMSÄ, 40. KAUPUNGINOSA, HIMOS

LÄNSIKESKUKSEN ASEMAKAAVA SEKÄ HIMOSKYLÄN, HIMOSLAAKSO I-II:N, HIMOSLEHDON JA LÄNSIHUIPUN ASEMAKAAVOJEN MUUTOS

Mittakaava 1: 2000

Erillinen karttaosa.

Asemakaava koskee:

Hauvalan kylä	1:39	Osa tilasta on uuden kaavan alueella.
Honkalan kylä	4:97	Tila on länsihuipun muutoksen alueella.
Honkalan kylä	4:98	Osa tilasta on Länsihuipun muutoksen alueella.
Säyrylän kylä	1:100	Osa tilasta on uuden kaavan alueella.
Säyrylän kylä	1:131	Tilan on uuden kaavan alueella.
Säyrylän kylä	1:46	Tila on uuden kaavan alueella.
Säyrylän kylä	1:88	Osa tilasta on Himoslaakso 2 muutoksen alueella.
Säyrylän kylä	1:97	Osa tilasta on uuden kaavan alueella.
Säyrylän kylä	1:98	Osa tilasta on uuden kaavan ja Himoslehdon muutoksen alueella.
Säyrylän kylä	2:79	Osa tilasta on uuden kaavan alueella ja Himoskylän muutoksen alueella.
Säyrylän kylä	2:86	Osa tilasta on uuden kaavan alueella.
Säyrylän kylä	1:134	Osa tilasta on Himoslaakso 1 muutoksen alueella.
	40-4004-1	Himoslaakso 1 muutoksen alueella.
	40-4454-7	Osa tontista on Himoslehdon muutoksen alueella.
	40-9901-0	Katualuetta on Himoslaakso 1:n ja Himoskylän muutoksen alueella.
	40-9906-0	Yleistä pysäköintialuetta on Himoslaakso 1 muutoksen alueella.

Asemakaavalla muodostuvat:
Osa kortteleista 4004, 4454, 4646, korttelit 4459, 4460 ja 4461 sekä niihin liittyvät luonnonsuojelu-, urheilu-, virkistys-, katu- ja liikenne- ja erityisalueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET

RM

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

RM-2

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue
Alueelle saa rakentaa rivitaloja ja muita kytkettyjä loma-asuntoja sekä matkailurakennuksia. Rakennusten kellarikerrokset saa yhdistää yhteiseksi varasto / paikoitustilaksi.

RM-5

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Rakennuksiin saa sijoittaa liike-, majoitus- ja ravintolatiloja. Liiketiloja saa olla enintään 50 % kokonaiskerrosalasta. Rakennuksen alimpaan maanpäälliseen kerrokseen saa sijoittaa vss-, teknisiä ja varastotiloja enintään 30 % rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Korttelin paikoitus- tai rakennusalaksi varattujen osien alle saa sijoittaa maanalaisia tiloja pysäköintiä, varastointia, tekniikkaa, huoltoa ja yhdyskäytäviä varten siten, että maanpinnan korkeusasema säilyy. Rakennuksiin saa sijoittaa parvekkeita ja paikoitusalueille kolmen metrin korkuisia katoksia sen estämättä, mitä rakennusoikeudesta on määrätty. Rakennusrungon ulokkeet, kuten erkkerit ja parvekkeet, saavat ulottua 3 m rakennusalan ulkopuolelle. Erkkerit ja parvekkeet eivät saa ulottua viereisen kiinteistön, viher- tai katualueen puolelle.

RM-7

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Rakennuksiin saa sijoittaa liike-, majoitus- ja ravintolatiloja. Liiketiloja saa olla enintään 50 % kokonaiskerrosalasta. Rakennuksen alimpaan maanpäälliseen kerrokseen saa sijoittaa vss-, teknisiä ja varastotiloja enintään 30 % rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Korttelin paikoitus- tai rakennusalaksi varattujen osien alle saa sijoittaa maanalaisia tiloja pysäköintiä, varastointia, tekniikkaa, huoltoa ja yhdyskäytäviä varten siten, että maanpinnan korkeusasema säilyy. Rakennuksiin saa sijoittaa parvekkeita sen estämättä, mitä rakennusoikeudesta on määrätty. Rakennusrungon ulokkeet, kuten erkkerit ja parvekkeet, saavat ulottua 3 m rakennusalan ulkopuolelle. Erkkerit ja parvekkeet eivät saa ulottua viereisen kiinteistön, viher- tai katualueen puolelle.

RM-8

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Rakennuksiin saa sijoittaa majoitus-, palvelu-, myymälä-, liike-, varasto- ja huoltotiloja. Kokonaiskerrosalasta 75 % tulee olla majoitustiloja. Korttelin paikoitus- tai rakennusalaksi varattujen osien alle saa sijoittaa maanalaisia tiloja pysäköintiä, varastointia, tekniikkaa, huoltoa ja yhdyskäytäviä varten siten, että maanpinnan korkeusasema säilyy. Rakennuksiin saa sijoittaa parvekkeita sen estämättä, mitä rakennusoikeudesta on määrätty. Rakennusrungon ulokkeet, kuten erkkerit ja parvekkeet, saavat ulottua 3 m rakennusalan ulkopuolelle. Erkkerit ja parvekkeet eivät saa ulottua viereisen kiinteistön, viher- tai katualueen puolelle. Korttelin rakennukset saa rakentaa toisiinsa kiinni.

RMVU

Matkailu-, urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa laskettelurinteitä, hiihtohissejä, lumetus- ja valaistusjärjestelmiä sekä laskettelulhallin ja sen toimintoja palvelevia tiloja. Alueelle saa sijoittaa yhteen kellarikerrokseen huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja. Rakennusten ja rakennelmien on huomioitava alueen suojelukohteet ja sopeuduttava maisemaan.

KL-1

Liikerakennusten korttelialue.

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue.
Alueen tonteille saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen lomarakennuksen. Rakennus on terassoitava kerroksittain rinteeseen siten, että pystysuora julkisivu on enintään kahden kerroksen korkuinen.

LPY-1

Yleisten pysäköintilaitosten korttelialuetta, jolle saa rakentaa merkitylle rakennusalalle myymälätiloja 1. kerrokseen. Alueen autopaikoista 60 kpl voidaan varata tontin ~~11~~ x 12 autopaikkoja varten.

LP

Yleinen pysäköintialue.

E-1

Erityisalue, joka on tarkoitettu lumenkaatoa varten.

ma-1

Maanalainen tila. Tilaa saa yhtenä maanalaisena kerroksena käyttää huolto-, tekniikka- ja paikoitustarkoituksiin.

SL

Luonnonsuojelualue.
Luonnonsuojelulain nojalla perustettu tai perustettava suojelualue.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, laskettelurinnealue. Alueella sallitaan pääkäyttötarkoitusta varten tapahtuva pienimuotoinen rakentaminen

VU-2

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, golfkenttäalue.

VL

Lähivirkistysalue.

p

Pysäköinnille varattu alueen osa.

a II

Kaksikerroksisen autojen säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa kaksi pysäköintitasoa

le

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Rakentamattomalle alueen osalle on istutettava puita ja pensaita.

jä

Jätehuoltoa varten varattu alueen osa.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Istutettava puurivi.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Osa-alueen raja.

HISSI

Ohjeellinen hissilinja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Johtoa varten varattu alueen osa.

40

Kaupungin osan numero.

4646

Korttelin numero.

2

Ohjeellinen tontin numero.

GOLFTIE

Kadun nimi.

500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

½ k II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

½ r III

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

½ r III

Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Istutettava alueen osa.

Katu.

ajo

Ajoyhteys.

pp/h

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

a

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ajoluiska.

s-1

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen metsiä saa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, ettei sinne muodostu yli 20 metriä leveitä puuttomia aukkoja ja liito-oravan pesäpuiden ympärille on jätettävä vähintään 10 metriä leveä suojavyöhyke. Harvennushakkuissa tulee säästää haavat.

Liito-oravien kulkuyhteys. Liito-oravan liikkumisen kannalta välttämättömät puut on reitillä säilytettävä tai korvattava ne lliito-oravan liikkumisen mahdollistavilla rakenteilla.

et

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue.

m

Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.

Rakennukset tulee rakentaa vähintään neljän metrin päähän tontin rajasta. Uudisrakentamisen sopeuttamiseen maisemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

RM - ja KL - tonteille tulee varata tilaa jätteen syväkeräykselle siten, että mitoitus on vähintään 5m³ / 20 asuntoa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- RA-kortteleissa autopaikkoja tulee olla 1 autopaikka/asunto.
- RM-korttelialueilla 1 autopaikka / majoitushuoneisto ja liiketilojen osalta 1 autopaikka / kerrosalan 50 kem².
- KL - korttelialueilla vähintään 1 / 180 kem².
- Autopaikat tulee jäsentää enintään 10 autopaikan ryhmiin, jotka on erotettava toisistaan puu- ja istutuskaistoin.

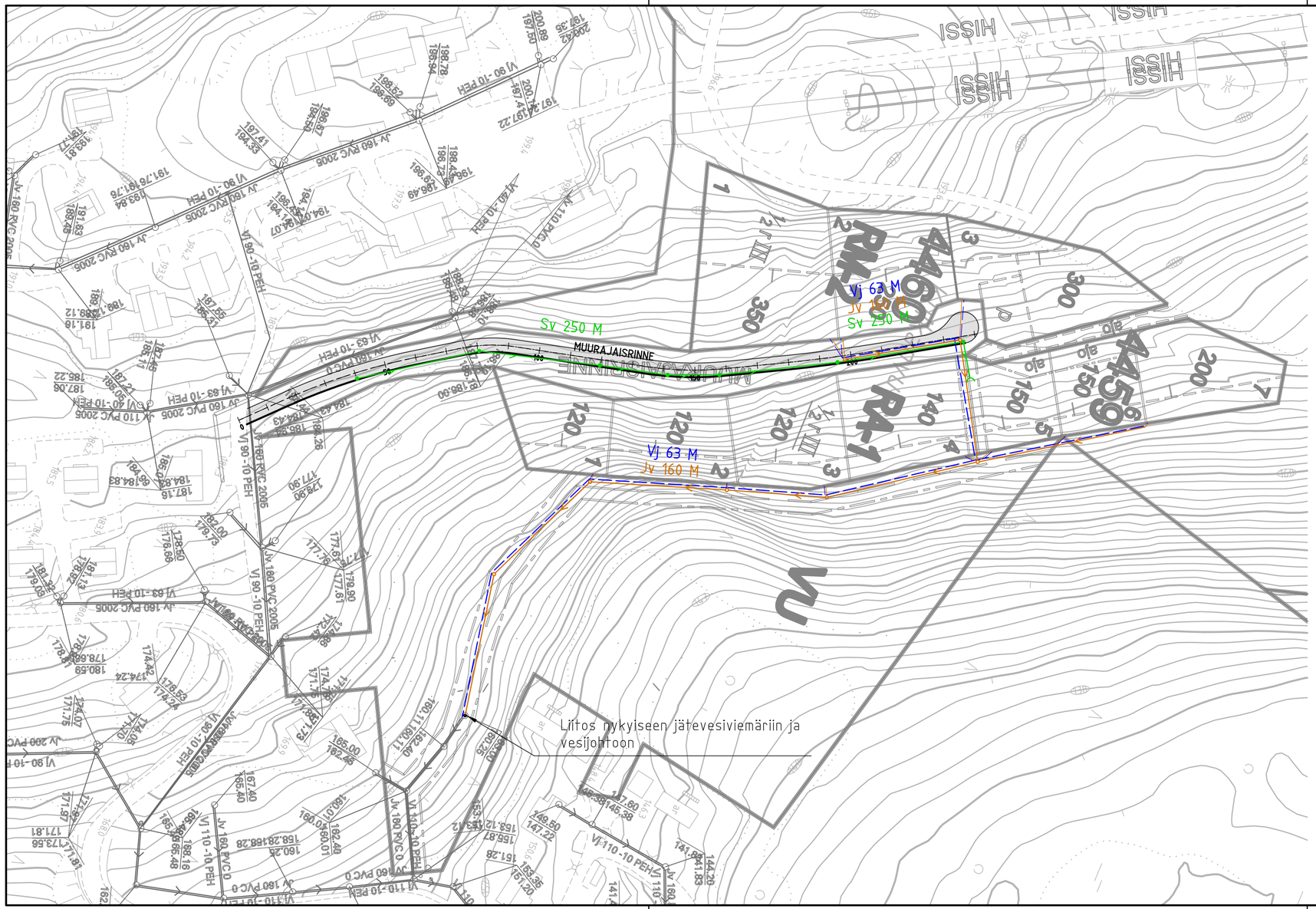
Asemakaava-alueelle laaditaan sitova tonttijako (MRL 78 §).

Jyväskylässä 21.11.~~2010~~ 2011x FCG Finnish Consulting Group Oy
x korjattu kirjoitusvirheenä
~~11~~ x korjattu kirjoitusvirheenä
12

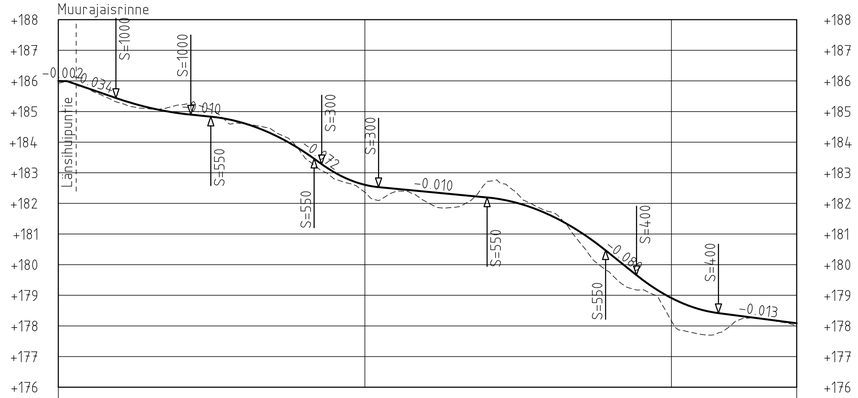
Jarmo Silvennoinen
aluetoimiston päällikkö, rkm

Tuomo Järvinen
arkkitehti YKS-321

JÄMSÄN KAUPUNKI 40. kaupunginosa Länsikeskuksen asemakaava sekä Himoskylän, Himoslaakso I-II:n, Himoslehdon ja Länsihuipun asemakaavojen muutos	Luonnos nähtävillä 9.6.2010 – 2.7.2010 Ehdotus nähtävillä 3.2.2011 – 4.3.2011 Valtuusto 12.12.2011 § 82
Finnish Consulting Group Puistokatu 2 A, PL 383, 40101 Jyväskylä Puh. 010 409 6500, www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:2000 YKS 4963-D1827 901 Tiedosto AK_Länsikeskus_84.dwg
Päiväys 21.11.2011 Pääsuunn. T. Järvinen, arkkitehti YKS-321 Hyv. J. Silvennoinen	Suunn./Piirt. T. Järvinen Tarkastaja T. Leskinen Yhteyshenkilö T. Järvinen A S



Kaupunginosa/Kylä Kortteli/Tila Tontti/rno	Viranomaisten merkintöjä
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset	
Rakennustoimenpide	Piirustuslaji: YLEISSUUNNITELMA; Juoks.no
Rakennuskohde: JÄMSÄN KAUPUNKI, LÄNSIKESKUKSEN ASEMAKAAVA, Muurajaiskuja	Piirustuksen sisältö: ASEMAPIIRUSTUS; Mittakaavat: 1:1000
Finnish Consulting Group Pulstokatu 2 A, PL 383, 40101 Jyväskylä Puh. 010 4090, www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero: KAA P16336 04; Muutos Tiedosto: länsikeskus_kuntek_yls.dgn
Päiväys 25.8.2011 Pääsuunn. J.Silvennoinen Hyv.	Suunn./Piirt. J.Karhapää Tarkastaja Yhteyshenkilö A S



Vesijohto, laen korkeus
Putken mitat ja laatu
Paalu
Hulevesiviemäri, sisäpohjan korkeus
Putken mitat ja laatu
Paalu, kaivoväli ja kaltevuus
Jätevesiviemäri, sisäpohjan korkeus
Putken mitat ja laatu
Paalu, kaivoväli ja kaltevuus
Putkien perustamistapa

Päällysrakenne

Matka: 2.86 | 15.93 | 24.43 | 6.52 | 33.72 | 2.47 | 18.55 | 35.41 | 38.64 | 10.11 | 26.71 | 25.54

Kaltevuus / pyöristyssäde: -0.002 | 2.86 18.79 | -0.034 | S=1000 | 43.22 49.74 | -0.010 | S=550 | 83.46 89.93 | -0.072 | S=300 | 104.48 | -0.010 | 139.89 | S=550 | 178.52 188.63 | -0.080 | S=400 | 215.34 | -0.013 | 240.88

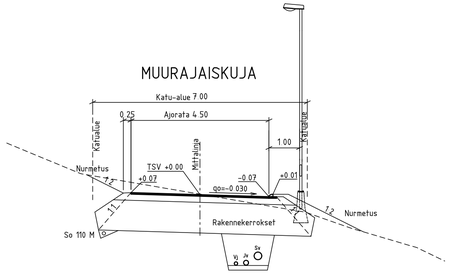
Tasausviivan korkeus: 186.00 | 185.74 | 185.40 | 185.12 | 184.94 | 184.83 | 184.63 | 184.26 | 183.70 | 183.02 | 182.61 | 182.48 | 182.38 | 182.29 | 182.19 | 182.01 | 181.64 | 181.08 | 180.32 | 179.55 | 178.91 | 178.52 | 178.36 | 178.23 | 178.09

Maanpinnan korkeus: 185.92 | 185.74 | 185.28 | 185.09 | 185.22 | 185.05 | 184.63 | 184.39 | 183.55 | 182.80 | 182.37 | 182.39 | 182.05 | 181.88 | 182.72 | 182.29 | 181.74 | 180.74 | 179.73 | 179.18 | 178.17 | 177.72 | 178.07 | 178.22 | 178.00

Paalutus: 0 | 16.14 | 50 | 60.11 | 74.85 | 92.39 | 100 | 134.71 | 150 | 159.44 | 177.11 | 200 | 211.91

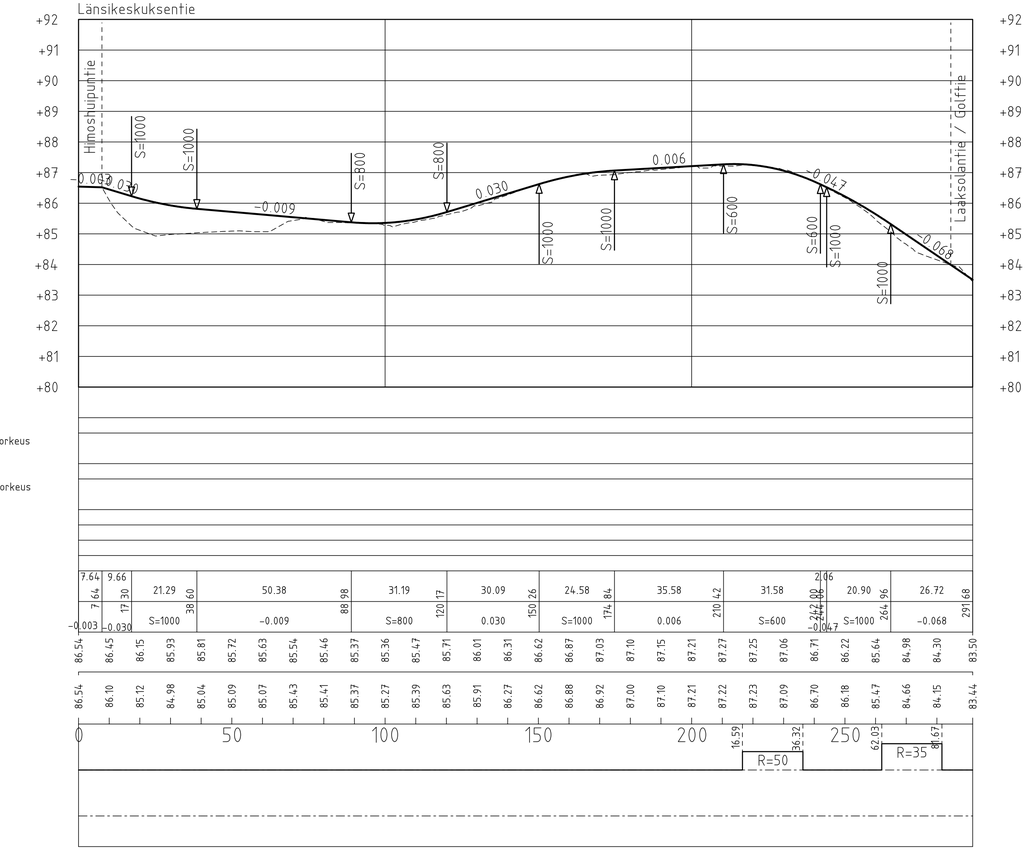
Kaarevuus: R=200 | R=50 | R=100 | R=500

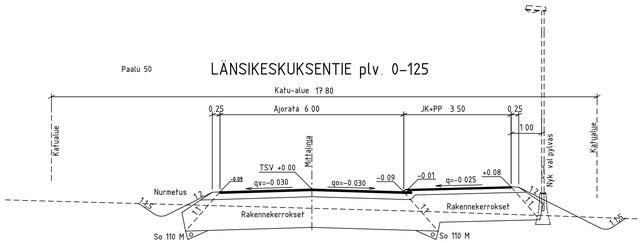
Sivukaltevuus

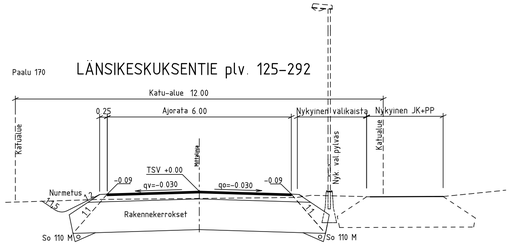


Kaupunginosa/Kylä Korttelі/Tila Tontti/rno	Viranomaisten merkintöjä	
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset		
Rakennustoimenpide	Piirustuslaji: YLEISSUUNNITELMA	Jusks.no
Rakennuskohde: JÄMSÄN KAUPUNKI, LÄNSIKESKUKSEN ASEMAKAAVA, Muurajaiskuja	Piirustuksen sisältö: PITUUSLEIKKAUS, TYYPPIPOIKKILEIKKAUS	Mittakaavat: 1:1000/1:100, 1:100
FCG Finnish Consulting Group Puistokatu 2 A, PL 383, 40101 Jyväskylä Puh. 0104096500, www.fcg.fi	Suunnitteluala, fyonumero ja piirustuksen numero: KAA P16336 05 Tiedosto: lansikeskus...kuntek...yls.dgn	Muutos
Päivays 25.8.2011 Paasuunn. J.Silvennoinen Hyv.	Suunn./Piirt. J.Karhapaa Tarkastaja Yhteyshenkilö	A S

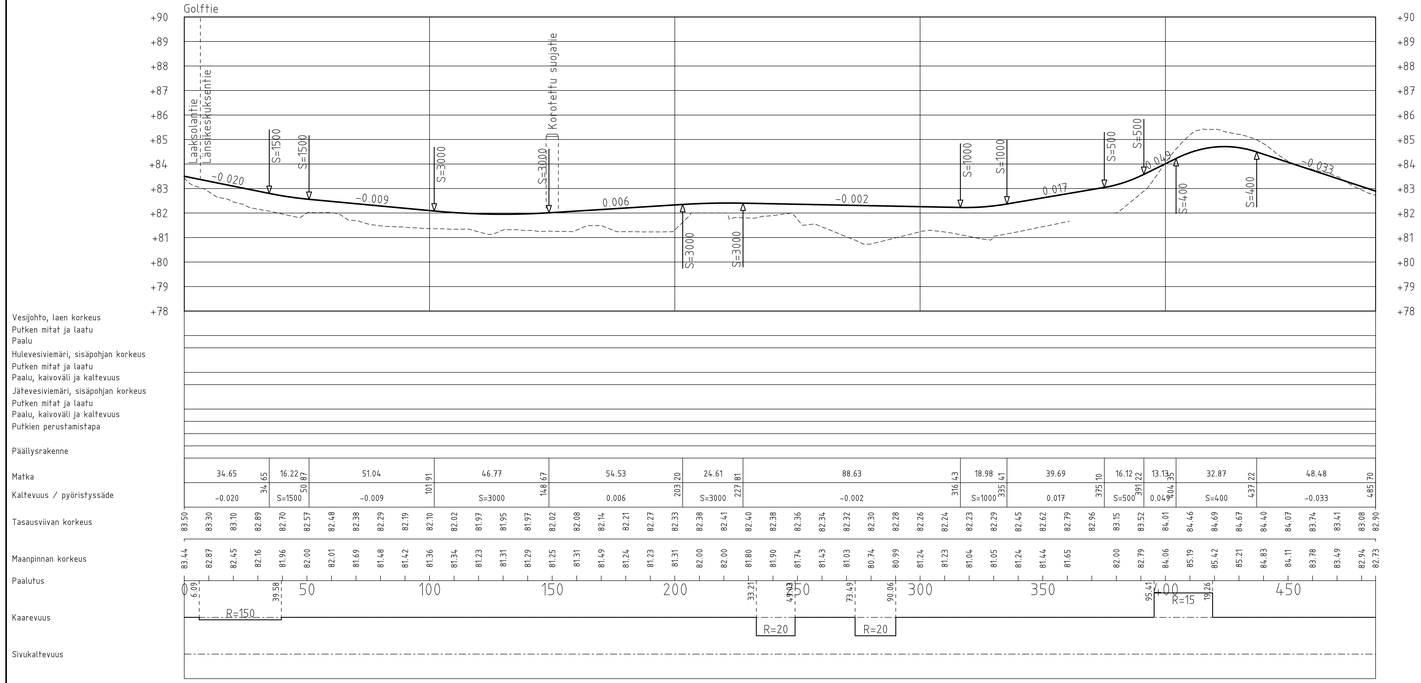
Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/rno	Viranomaisten merkintöjä
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset			
Rakennustoimenpide			Piirustuslaji: YLEISSUUNNITELMA — Juoks.no
Rakennuskohde: JÄMSÄN KAUPUNKI, LÄNSIKESKUKSEN ASEMAKAAVA, Länsikeskuksentie ja Golftie			Piirustuksen sisältö: ASEMAPIIRUSTUS — Mittakaavat: 1:1000
Finnish Consulting Group (FCG), Puistokatu 2 A, PL 383, 40101 Jyväskylä, Puh. 0104096500, www.fcg.fi			Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero: KAA P16336 01 — Muutos; Tiedosto: länsikeskus_kuntek_yls.dgn
Päiväys 25.8.2011; Pääsuunn. J.Silvennoinen; Hyv.			Suunn./Piirt. J.Karhapää; Tarkastaja; Yhteyshenkilö — A S

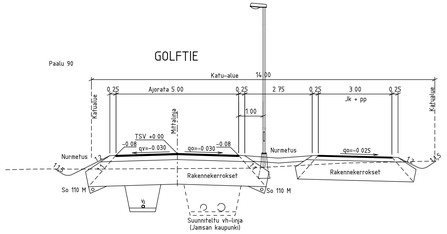






Kaupunginosa/Kylä Korttelі/Tila Tontti/rno	Viranomaisten merkintöja
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset	
Rakennustoimenpide	Piirustuslaji: YLEISSUUNNITELMA; Jusks.no
Rakennuskohde: JÄMSÄN KAUPUNKI, LÄNSIKESKUKSEN ASEMAKAAVA, Länsikeskuksentie	Piirustuksen sisältö: PITUUSLEIKKAUS; Mittakaavat: 1:1000/1:100
FCG Finnish Consulting Group Puistokatu 2 A, PL 383, 40101 Jyväskylä< Puh. 0104096500, www.fcg.fi	Suunnitteluala, fyonumero ja piirustuksen numero: KAA P16336 02; Muutos Tiedosto: lansikeskus_kuntek_yls.dgn
Päivays 25.8.2011 Paasuunn. J.Siilvennoinen Hyv.	Suunn./Piirt. J.Karhapaa Tarkastaja Yhteyshenkilö A S





Kaupunginosa/Kylä	Korttelі/Tila	Tontti/rno	Viranomaisten merkintöjä
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset			
Rakennustoimenpide		Piirustuslaji: YLEISSUUNNITELMA	Jusks.no
Rakennuskohde: JÄMSÄN KAUPUNKI LÄNSIKESKUKSEN ASEMAKAAVA Golftie		Piirustuksen sisältö: PITUUSLEIKKAUS TYYPPIPOIKKILEIKKAUS	Mittakaavat: 1:1000/1:100 1:100
RGF Finnish Consulting Group Puistokatu 2 A, PL 383, 40101 Jyväskylä Puh. 0104096500, www.fcg.fi		Suunnitelmalaji, työnumero ja piirustuksen numero: KAA P16336 03 Tiedosto: lanskeskus_kunhek_yls.dgn	Muutos
Päivays 25.8.2011 Paasuunn J.Silvennoinen Hyv.		Suunn./Piirt J.Karhapaa Tarkastaja Yhteyshenkilö	A S

KUSTANNUSARVIO RYHMITTÄIN

Projekti:	JÄMSÄN KAUPUNKI > Länsikeskuksen asemakaava
Laskelma:	Länsikeskus kuntek yls
Työnumero:	
Hankkeen tyyppi:	Investointi
Kustannuslaskija:	Juha Karhapää
Asiakas:	FCG Finnish Consulting Group Oy
Aluekerroin:	1,00
Kustannusindeksi:	**127,70 (2005=100)**
Päivämäärä:	**8.9.2011**

Koko hanke yhteensä: 1 053 981 €

Koko laskelma

Hankeosat ja muut kustannukset

Tunniste	Hankeosa tai muu kustannus	Toimenpide	Yks.	Määrä	Yks. hinta	Yhteensä
Länsikeskuksentie					***0 €***	***117 713 €***
211.2114	Tonttikadun ajorata	U	m	292	245,51	71 689 €
211.2421	Jalkakäytävä ja pyörätie (katu)	U	m	100	269,16	26 916 €
221.312	Kiertoliittymä, Katu	U	kpl	1	16 761,62	16 762 €
225.1	Suojatie	U	kpl	1	2 346,61	2 347 €
Golftie					***0 €***	***649 164 €***
211.284	*Tonttikatuväylä sisältää viherkaistan sekä jk +pp:n [KÄYTTÄJÄN HO]*	*U*	*m*	*486*	*500,71*	*243 345 €*
232.2	Pysäköintialue	U	m2	5 750	49,86	286 719 €
411.1	Vesijohtojärjestelmä	U	m	400	157,51	63 002 €
412.1	Jätevesijärjestelmä	U	m	300	186,99	56 098 €
Muurajaisrinne					***0 €***	***163 502 €***
211.284	Tonttikatuväylä	U	m	242	95,06	23 004 €
411.1	Vesijohtojärjestelmä	U	m	290	154,26	44 736 €
412.1	Jätevesijärjestelmä	U	m	360	178,61	64 299 €
413.1	Hulevesijärjestelmä	U	m	210	149,82	31 463 €
100-900	**Hankeosat ja muut kustannukset yhteensä**					**930 379 €**

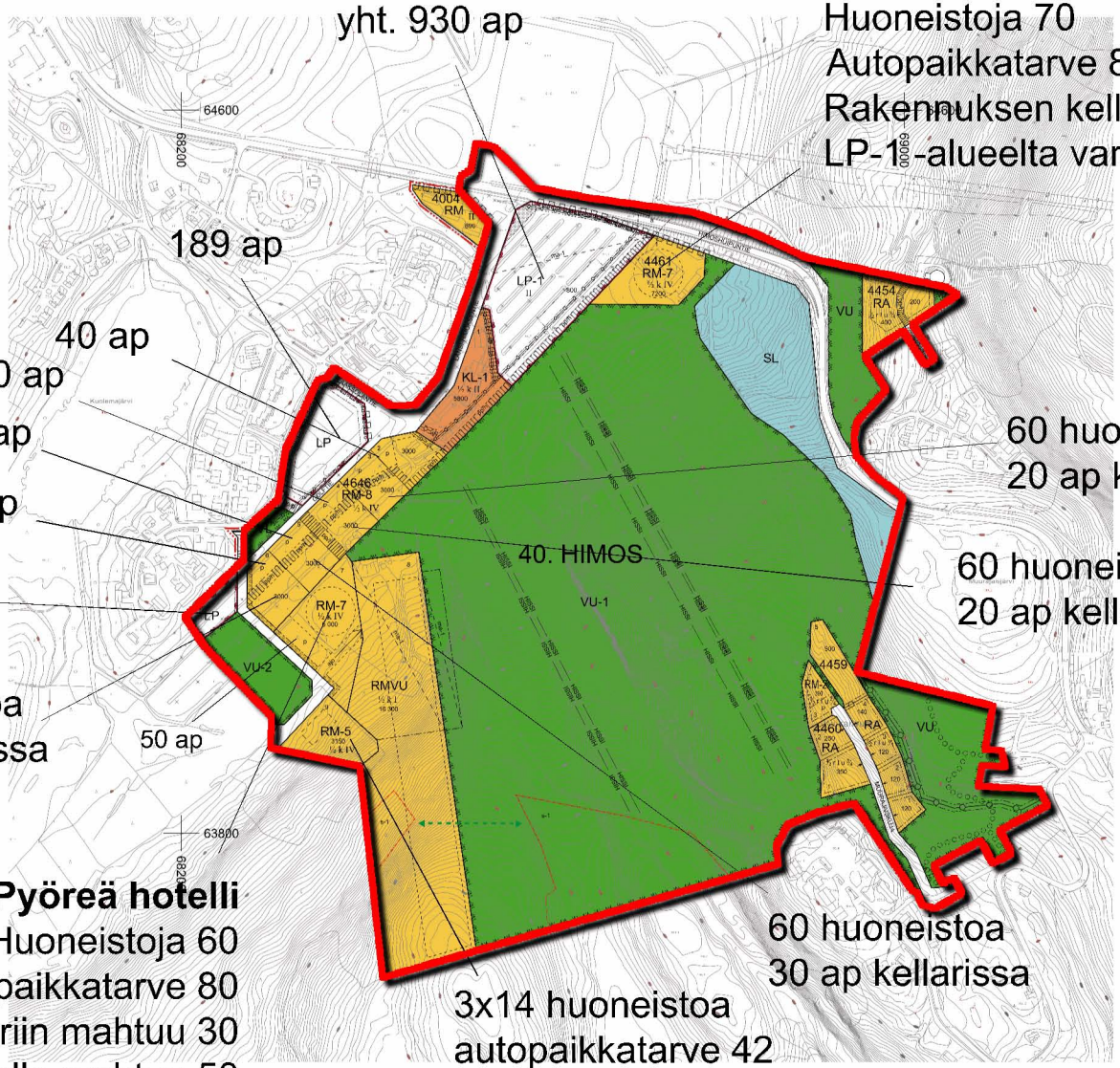
Laskelman tilaajatehtävät

5600	Suunnittelutehtävät		69 778 €
5700	Rakennuttamis- ja omistajatehtävät		53 824 €
Tilaajatehtävät yhteensä		**13,3 %**	**123 602 €**

100-5700	**Hankeosat, muut kustannukset ja tilaajatehtävät yhteensä**		**1 053 981 €**
Koko hanke yhteensä		**(Alv. 0%)**	**1 053 981 €**
		(Alv. 23%)	**242 400 €**
Koko hanke yhteensä		**(Alv. 23%)**	**1 296 400 €**

Autopaikkamitoitus

Liite



320 ap/krs
3 krs
yht. 930 ap

Pyöreä hotelli
Huoneistoja 70
Autopaikkatarve 80
Rakennuksen kellariin mahtuu 30
LP-1-alueelta varataan 60

189 ap

40 ap

40 ap

40 ap

30 ap

60 ap

60 huoneistoa
20 ap kellarissa

60 huoneistoa
20 ap kellarissa

60 huoneistoa
20 ap kellarissa

50 ap

Pyöreä hotelli
Huoneistoja 60
Autopaikkatarve 80
Rakennuksen kellariin mahtuu 30
pihan p-alueelle mahtuu 50

3x14 huoneistoa
autopaikkatarve 42
kellariin mahtuu 30

60 huoneistoa
30 ap kellarissa

R1

JÄMSÄN KAUPUNKI
LÄNSIKESKUKSEN ASEMAKAAVA

VIRANOMAISNEUVOTTELU

Aika 3.5.2011 9:30

Paikka Keski-Suomen ELY-keskus

Läsnä

Pirjo Hokkanen	ELY
Ritva Schiestl	ELY
Kari Huntus	ELY
Auvo Hamarus	ELY
Jaakko Ryymin	ELY (*Elinkeino, työvoima, osaaminen ja kulttuuri*)
Kari Vaara	Jämsän kaupunki
Eino Ruhanen	Jämsän kaupunki
Päivi Kuokkanen	Himoshuippu Oy
Juhani Ojala	Hiihtokeskus Himosvuori Oy
Tuomo Järvinen	FCG

1 KOKOUKSEN AVAUS JA JÄRJESTÄYTYMINEN

Pirjo Hokkanen avasi kokouksen klo 9:30. Hokkanen toimi puheenjohtajana ja sihteerinä Tuomo Järvinen.

Myös Keski-Suomen Liitto oli kutsuttu neuvotteluun (sähköposti jarkko.pietila@keskisuomi.fi ja kirjaamo@keskisuomi.fi 7.4.2011) mutta edustajaa ei saapunut paikalle eikä muutakaan kommenttia.

2 ESITTÄYTYMINEN

JAAKKO RYYMIN

Rahoituspäällikkö Jaakko Ryyminin vastuualueena on elinkeino, työvoima, osaaminen ja kulttuuri. Hänet oli kutsuttu kokoukseen lyhyellä varoitusajalla ja joutui lähtemään pian aloituksen jälkeen. Ryyminiltä kyseltiin kannanottoja Länsikeskuksen asemakaavahankkeeseen liittyen.

Ryymin vastaili, että Himoksen kehittyminen on maakunnallisesti tärkeää. Tukipäätöksien edellytyksenä on, että lupa- ja kaava-asiat ovat kunnossa.

HIILIJALANJÄLKI

Ojala halusi keskustella *hiilijalanjäljestä* ja kertoi, että maailmalla on nykyään käytössä mitoitus, jonka mukaan palveluiden maksimietäisyys matkailukeskuksissa lasketaan kaavalla *vuodepaikkojen lukumäärä/100*. Eli 10 000 vuodepaikan maksimietäisyys palvelukeskuksesta saa olla enintään 100 metriä. Tätä kauempana olevia palveluita ei tule edes mainostaa. Ojala halusi tietää, rajoitetaanko Suomessa palveluiden sijoittelua tähän perustuen?

Hokkanen kommentoi, että tällaista mitoitusmenetelmää ei Suomessa ole vielä käytetty, vaikka onkin puhuttu mm. hiilineutraalista maakuntakaavasta. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa (VAT) ilmastonmuutos on huomioitu. VAT:n kautta ympäristötavoitteet siirtyvät maakuntakaavoihin,

yleiskaavoihin ja asemakaavoihin. Himoksen sijainti on ilmaston kannalta hyvä, se on eteläisin merkittävä hiihtokeskus ja vähentää liikennettä etelästä pohjoiseen.

Ryymin kommentoi, että positiiviset ympäristösisällöt katsotaan puoltaviksi seikoiksi tukipäätöksiä tehtäessä, esim. kotimaisen polttoaineen hyödyntäminen. Matkailukeskusten rahoittaminen on ELY:n Innovaatiot ja kansainvälistyvä liiketoiminta – yksikön keskeinen toimintapa. Mitään ilmastonmuutosperusteisia mainontakieltoja ei ole suunnitteilla.

3 ASEMAKAAVAN VAIHEET

Kaavan laatija kertasi lyhyesti kaavan vaiheet:

- 06.04.2009 aloite asemakaavan laatimiseksi
- 08.12.2009 viranomaisneuvottelu
- 31.12.2009 kuulutus vireille tulosta
- 08.01.2010 – 21.01.2010 oas nähtävillä
- 23.02.2010 työneuvottelu / ELY-keskus
- 09.06.2010 - 02.07.2010 luonnos nähtävillä
- 03.02.2011 – 04.03.2011 ehdotus nähtävillä
- 03.05.2011 viranomaisneuvottelu

4 PALAUTE KAAVAEHDOTUKSESTA

Kaavan laatija esitteli tiivistelmät kaavaehdotuksesta saaduista muistutuksista ja lausunnoista. Palautetta oli saatu seuraavasti:

Muistutukset 2 kpl

- Lääkäripalvelut
- Piispala

Lausunnot 3 kpl

- Vattenfall
- Ympäristölautakunta
- ELY-keskus

5 LÄÄKÄRIPALVELUT OY

- Kevyen liikenteen väylä Länsi-Huipulta Himoskeskukseen
- Siirtymäreitti Muurajaiskujan läheltä rinteeseen.

Ojala arveli, että muistutuksessa viitataan voimassa olleessa kaavassa olleeseen polkuvaraukseen, jolle ei ollut määritelty rakentamisvelvoitetta. **Vaara** mainitsi, että Loilontie on yksityistie. **Hokkanen** näki tärkeänä, että Himoksen alueella olisi kattava kevyen liikenteen verkosto, koska hiihtokeskus alkaa olla kuin pieni kaupunki. **Kuokkanen** sanoi, että latu-, retkeily- ja pyöräreittisuunnitelmia on pitkään ollut tekeillä ja että tarve yhtenäiselle suunnitelmalle olisi, reittejä kaivataan ja tarvitaan. **Huntuksen** mukaan laajemmat verkostoasiat tulisi käsitellä yleiskaavassa. **Ruhasen** mielestä kevyen liikenteen väylien tarve on Himoksessa lähinnä kokoojakatujen varsilla. **Ojala** muistutti, että Loilontien varsi ei kuulu tähän kaava-alueeseen ja oli yhtä mieltä siitä, että asia tulisi käsitellä yleiskaavassa.

Muistutuksen siirtymäreittiä koskevaan kohtaan Ojala **kommentoi**, että kaavaan piirretty Muurajaisrinne - katu täyttää ski in – ski out – vaatimukset.

6 PIISPALA

- Vastustaa Himoshuipuntien alitusta
- Alitusta ei ole yleiskaavassa
- Alituskohta siirrettävä ylemmäksi tai rakennettava ylikulku
- Kadun korkeusasema kaavamääräyksellä
- Oja-aluevaraus
- Hulevesisuunnitelma
- Ei kiertoliittymää ilman toimivuustarkastelua
- Maanalainen pysäköinti kallista ja teknisesti riskialtista
- Tarkempi liikennesuunnitelma

Länsi-Himoksen tien, tulevan Himosraitin ja Himoshuipuntien risteymän liikennöintiongelma on yleisesti tiedostettu jo pitkään. Kiertoliittymä on paras mahdollinen ratkaisu liikenteen sujuvuuden varmistamiseksi.

Järvinen kertoi, että kaavassa on varattu tilaa kiertoliittymää varten reilusti. Tilavaraus pohjautuu yleispiirteiseen luonnokseen kiertoliittymän ulottuvuuksista. Toimivuustarkastelua ei ole tehty.

Ojaan liittyen **Ojala** selitti, että oja on ollut jo satoja vuosia nykyisellä paikallaan. Tarkoituksena on teknisesti yhdistää oja ja kävelybulevardi. Teknisiä suunnitelmia toteutustarkkuudella ei ole esitetty kaavaselostuksessa. Asemakaava mahdollistaa kävelybulevardin toteuttamisen. Ojala kuvaili visiota rinteiden alareunaan sijoittuvasta kävelyvyöhykkeestä. Ojala perusteli alikulun rakentamista osoitetulle paikalle kokonaisuuden kannalta perusteltuna, hyvänä ja turvallisena ratkaisuna.

Vastineena keskusteltiin kaavassa alikululle varatun alueen laajentamista siten, että toteutukselle saadaan enemmän pelivaraa.

Länsikeskuksen alueelta on jo tehty hulevesisuunnitelma aiemmin (Huttunen).

7 VATTENFALL

Sähköyhtiön ehdotukset muuntamoiden varauksiksi

- Nykyinen muuntamonpaikka jää esteettisesti huonolle paikalle
- Uusi paikkaehdotus sekä mahdolliset paikat alueen lisäkapasiteetille
- Suojaetäisyydet 5 – 15m

8 YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

- Istutettavan puurivin ja ohjeellisen polkuyhteyden merkinnät ristiriidassa
- Ullakon rakentamisen salliva kerroslukumerkintä virheellinen.
- a-merkinnällä esitetty alikulku väärässä paikassa, ei voi toimia kulkuyhteytenä kortteliin 4461
- Tontille 4461-1 kulku, huolto?

Todettiin, että kortteli 4461 rajautuu yleiseen pysäköintialueeseen, jonka kautta sinne on järjestettävissä kulku.

9 ELY-KESKUKSEN LAUSUNTO

ELY-keskuksen lausunnon ydinkohtia olivat:

- Asemakaava poikkeaa sekä voimassa olevasta että yleiskaavaehdotuksesta rakennusoikeuden ja sen sijoittumisen suhteen.
- Asemakaavan rakennusoikeus ylittää yleiskaavaehdotuksen tehokkuuden 0,8 20 % ja muodostaa toisen, erillisen keskuksen.
- Kaavaratkaisua ja sen toteutumisedellytyksiä ei ole perusteltu riittävästi eikä toteutumisen vaikutuksia ole arvioitu.
- Lasketteluhallin vaikutuksia ei ole selvitetty esim. energiatalouden kannalta.
- Yleiskaavaehdotuksen VU – alueille on osoitettu RA – alueita mitoitusluokkajaon vastaisesti, mikä saattaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan.
- Vaiheittaista toteuttamista ei ole selvitetty

KESKUSALUE

Huntuksen mielestä Himoksen kehittämisen alkuperäisenä lähtökohtana oli yksi keskus, Himoskylä. Asemakaavaehdotus ei ole yleiskaavan mitoitusvyöhyketarkastelun mukainen. Asemakaavaehdotuksen esittämällä ratkaisulla alueesta tulee kaksinapainen.

Vaara korjasi, että Himos- ja Länsikeskusta on ajateltu toisiaan tukevana kokonaisuutena, yhtenäisenä rinteen alaosiin sijoittuvana keskus – ja jalankulkualueena.

Hokkanen kaipasi pääideasta selostukseen vielä lisää kuvausta.

RA- ALUEET YLEISKAAVAN VU - ALUEELLA

Yhtenä ongelman **Huntus** näki sen, että yleiskaavan VU – alueelle on kaavassa osoitettu RA – alueita.

Ruhanen arvioi, että näiltä osin yleiskaavaa tullaan tarkistamaan. Samalla hän tiedusteli Ojalalta, onko suunnitelmissa esitetty rakennusoikeus ylimitoitettu?

Ojala vastasi, että rakennusoikeus on tarkkaan harkittu. Laskettelurinteet ja golf yhdessä muodostavat poikkeuksellisen kokonaisuuden, jonka kehittymismahdollisuudet on välttämätöntä turvata riittävällä rakennusoikeudella. Rakennusoikeuden mukaisen rakentamisen vaikutusta maisemaan on arvioitu mallinnuksella. Alueen arkkitehtonisen toteutuksen pitää jatkossa olla korkeatasoista.

TOTEUTUSAIKATAULU JA KUSTANNUKSET

Huntus kaipasi arvioita toteutusaikataulusta ja kustannuksista. Jos alue toteutuukin vajavaisesti, voi lopputulos olla epäsiisti.

Myös **Hokkasen** mielestä jonkinlainen aikataulutus olisi hyvä olla. Niin ikään laadukkaan arkkitehtuurin merkitys on suuri.

Vaaran mukaan kaupunki on sitoutunut Himoksen kehittämiseen ja tämä tahtotila on kirjattu Master Planiin. **Hokkasen** mielestä Master Plankin voi vanhentua ja muuttua.

Järvinen halusi korostaa kaavan ”mahdollistavaa” luonnetta.

Hokkanen kehotti lisäämään toteutusaikataulua koskevat arviot selostuksen kohtaan ”kaavan toteuttaminen”.

RAKENNUSOIKEUKSISTA

Ojala oli sitä mieltä, että rakennusoikeuden jako maanomistajien suhteen tasapuolisesti ei voi tällaisessa matkailukohteessa tarkoittaa sitä, että rakennusoikeutta ei voisi keskeisillä alueilla olla merkittävästi enemmän. Master Plan on laadittu sitä varten, että alueen kehittäminen etenisi hallitusti.

Hokkanen piti pääasiana, että perustelut rakennusoikeuden kohdentamiselle ovat olemassa ja että ne tuodaan kaavaselostuksessa esille. Yleiskaavaa varten tehtyjä selvityksiä tulisi referoida kaavaselostuksessa.

Huntus korosti niin ikään, että koska uusi yleiskaava ei ole vielä voimassa, niin perustelut vaaditaan.

Vaara ja **Ruhanen** myönsivät, että yleiskaavan mitoitusvyöhykkeet - liitekartassa on päivittämisen varaa.

Schiestl korosti, että yleiskaava ja asemakaava on ehdottomasti saatava yhteismitallisiksi.

LIITO-ORAVAT

Hamarus oli käynyt maastossa 2.5.2011. Alueelta oli löytynyt liito-oravan papanoita pesäpuiden juurelta eli pesät ovat asuttuja. Hamarus pyysi tarkistamaan asemakaavaehdotukseen merkityn liito-orava-alueen rajauksen. Liito-oravan liikkumistarpeet kohdistunevat etenkin alarinteen metsäisten osa-alueiden suuntiin, ylärinteen puolella on avohakkuualuetta ja karuhko- ja kangasmetsiä.

Kaavan laatija ilmoitti, että rajaus on saadun aineiston mukainen. Hamaruksen tiedusteluun, voiko halliin tehdä mutkaa, Ojala vastasi että hissin on oltava suora.

Schiestl sanoi, että lupaa poiketa liito-orava suojelumääräyksestä ei saa, jos vaihtoehtoja on.

Kaavaehdotuksen ylempää s-1 – aluerajausta tulee tarkentaa suoritettujen hakkuiden johdosta. Tarkemmat tiedot UPM:ltä tai Hamarukselta.

LASKETTELUHALLI

Huntus epäili lasketteluhallia energiasyöpöksi. Huntus kysyi, paljonko hissilipun hintaa pitää nostaa, että hallin kustannukset saadaan kuoletettua.

Ojala vastaili, että hallilla varmistetaan kauden ympärivuotisuus, ei vain pidennys. Lasketteluhallin toteutumisen myötä Himos on entistä enemmän ympärivuotinen. Tuolihissi maksaa 1,6 milj. euroa, töineen 2 milj. euroa alv 0 %. Hiihtokeskuksella on hyvä taloudellinen valmius hankkeen välittömään aloitukseen.

Teknisesti halli voidaan toteuttaa siten, että sisälämpötilan ei tarvitse olla miinuksella, vaan saa olla jopa hiukan plussalla ja lumen rakennetta voidaan pitää niissä olosuhteissa energiataloudellisesti hyvänä hallin sisällä ilmastoinnilla kosteutta/kastepistettä säätämällä.

Keskusteltiin lasketteluhallin toteuttamistavasta rinteeseen. Jos hallin toteuttamiseen liittyy kallion merkittävä leikkaaminen, tulisi tämän vaikutusta maisemaan arvioida. **Huntus** kaipaili myös leikkauskuvaa hallin kohdalta.

Asemakaavaehdotuksen RMVU – merkinnän voisi vaihtaa VU-1:ksi.

Hokkanen kysyi, voitaisiinko aurinkopaneeleita hyödyntää maisemoinnissa ja energian tuotossa. **Järvinen** kertoi Piispalan mallista, jossa jäähallin hukkalämmöllä lämmitetään uimahallin vesi.

PAIKOITUS

Huntus huomautti, että kaavan selvityksistä puuttuvat arviot kävijämääristä, joiden perusteella voitaisiin mitoittaa paikoitustarve. Huntus epäili liiteaineiston esittämän 1550 autopaikan mahtumista alueelle, jos niitä ei sijoiteta maan alle.

Kaavaehdotukseen merkitty maanalainen paikoitusaluemerkintä on ristiriitainen. **Järvinen** selvitti, että maanalaista paikoitusta suunniteltiin työn ai-

kana. Merkintä jäi kaavakartalta erehdyksessä poistamatta, vaikka maanalaisesta paikoituksesta ajatuksena luovuttiinkin.

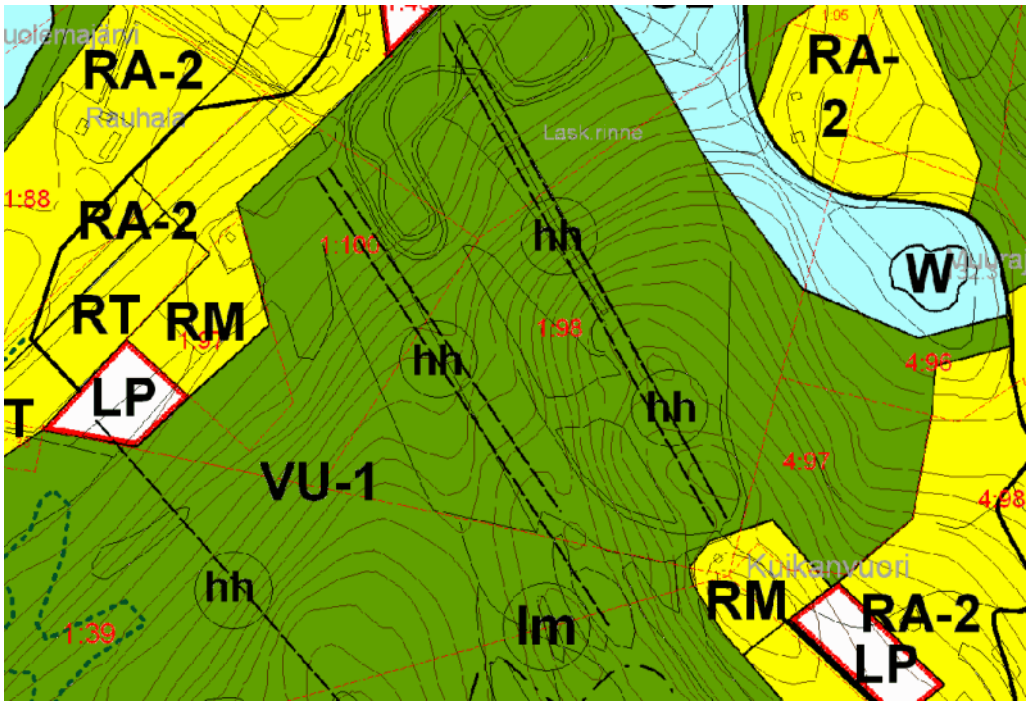
Ojala täsmensi, että tarkoituksena on sijoittaa pääpaikoitusalueella autopaikat kahteen tasoon maan päälle. RM – korttelien paikoitus- tai rakennusalaksi varattujen osien alle saa lisäksi sijoittaa maanalaisia tiloja pysäköintiä varten siten, että maanpinnan korkeusasema säilyy.

Todettiin, että kaavan autopaikkamääräyksiä on syytä tarkentaa.

Ojala kertoi suunnitellun paikoitustalon pohjoisreunan olevan tarpeen varata lumenkaatopaikaksi. **Huntus** sanoi, että alue on syytä merkitä kaavassa sen mukaisesti lumenkäsittelyalueeksi.

RINNEALUEIDEN KAAVAMERKINTÄ

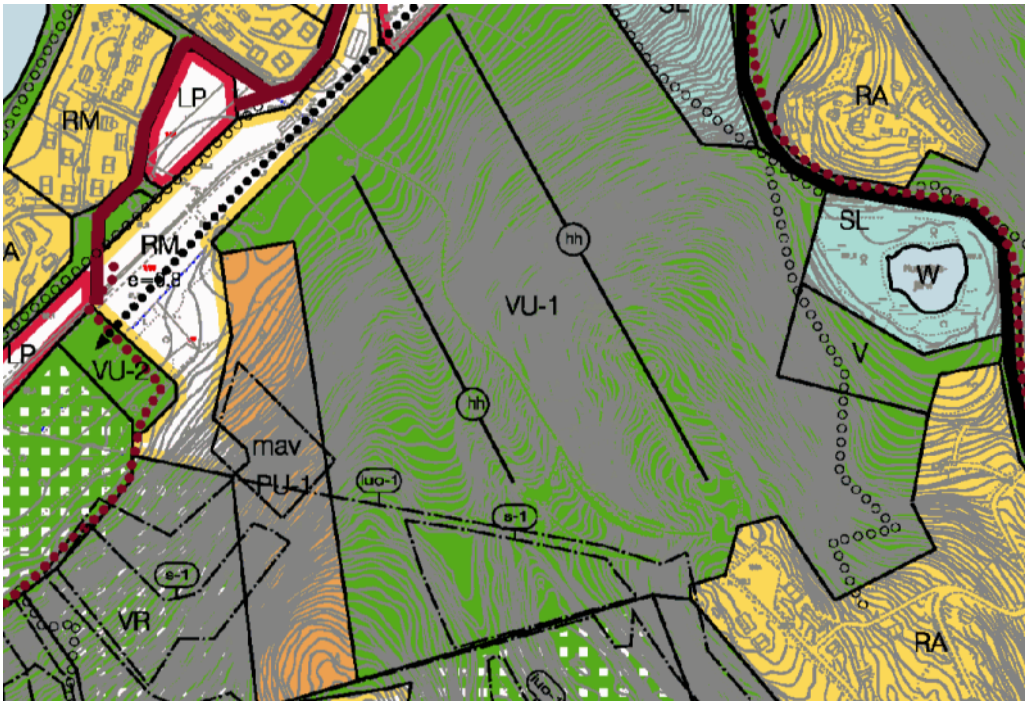
Voimassa olevassa yleiskaavassa rinnealueet on merkitty VU-1 merkinnällä seuraavasti:



VU-1	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE / rinnealue

Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluja kuten hiihtokeskuksia, laskettelurinteitä, hissejä ja matkailupalveluja sekä niihin liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja liikennealueita varten.

Osayleiskaavaehdotuksessa rinnealueille on 3 erilaista VU-1 – merkintää, joista VU-1 on käytetty Länsikeskuksen alueelle:



VU-1 — URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. NYKYISELLÄÄN SÄILYVÄ.
Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluja kuten laskettelurinteitä sekä hiihtoulkoilureittejä varten.
MÄÄRÄYS: Alueella sallitaan pääkäyttötarkoitusta varten tapahtuva pienimuotoinen rakentaminen.

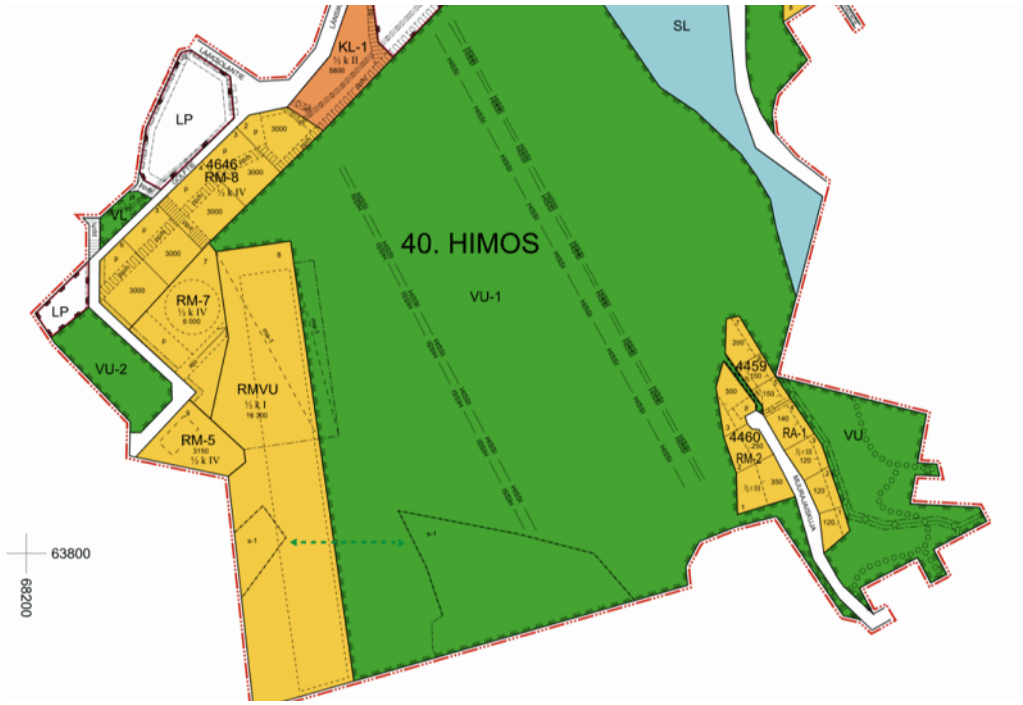
VU-1 — URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. UUSI TAI OLENNAISESTI MUUTTUVA.
Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluja kuten laskettelurinteitä sekä hiihtoulkoilureittejä varten.
MÄÄRÄYS: Alueella sallitaan pääkäyttötarkoitusta varten tapahtuva pienimuotoinen rakentaminen.

VU-1 — URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. PIENIN TOIMENPITEIN KEHITETTÄVÄ ALUE.
Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluja kuten laskettelurinteitä sekä ulkoilu- ja hiihtoreittejä varten
MÄÄRÄYS: Alueella sallitaan pääkäyttötarkoitusta varten tapahtuva pienimuotoinen rakentaminen.
OHJE: Alueen toteuttamisessa tulee ottaa luonto- ja maisema-arvot huomioon.

Lasketteluhallin kohta on yleiskaavaehdotuksessa merkitty PU-1 - merkinnällä:

PU-1 — URHEILUPALVELUJEN ALUE. UUSI TAI OLENNAISESTI MUUTTUVA.
Alue varataan laskettelurinnetoimintaan liittyville palveluille.
MÄÄRÄYS: Alueelle saa rakentaa katetun laskettelurinteen ja sen toimintaan liittyviä rakennelmia.
Alueen tehokkuus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.
OHJE: Alueen toteuttamisessa tulee ottaa maisema-arvot huomioon.

Asemakaavaehdotuksessa VU-1 – alue on merkitty seuraavasti:



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, laskettelurinnealue. Alueelle saa sijoittaa rinnekäyttöä palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.

Lasketteluhallialue on merkinnällä RMVU:

Matkailu-, urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa katetun laskettelurinteen ja sen toimintaan liittyviä rakennelmia kuten hiihtohissejä ja lumitykkejä. Rakennuksen alle saa yhteen kellarikerrokseen sijoittaa huolto- ja varastotiloja. Rakennukset ja rakennelmat tulee sopeuttaa maisemaan.

Huntus kaipasi kaavaehdotuksen VU-1 – aluemerkinnän selitystä tarkennusta siten, että määriteltäisiin tarkasti, minkälaisia ja – kokoisia rakennuksia alueelle saa rakentaa. Lasketteluhallin kohdalla voitaisiin käyttää omaa indeksimerkintää (VU-3).

Vaara sanoi, että asemakaavan VU-1 kaavamääräys on muutettava vastaamaan yleiskaavan VU-1 määräystä; "Alueella sallitaan pääkäyttötarkoitusta varten tapahtuva pienimuotoinen rakentaminen".

MUITA KOMMENTTEJA

”Istutettava tai säilytettävä alueen osa” – merkintä muutettava muotoon ”istutettava alueen osa”.

Paikoitushallin pohjoisreuna ei voi olla istutettava alueen osa. Sivua käytetään lumenkäsittelypaikkana.

SL – aluemerkinnän puuttuva selitys voi olla muotoa ”Luonnonsuojelulain nojalla perustettu tai perustettava suojelualue”.

Golfklubin lähelle voisi osoittaa leikkialueen ohjeellisena.

Huntus huomautti, että selostuksessa käytetty ortokuva-aineisto on jo vanhentunut.

KAAVAN UUDELLEEN NÄHTÄVILLE ASETTAMINEN

Huntus tiedusteli, ovatko neuvottelussa sovitut kaavan muutokset sellaisia, että kaava tulisi asettaa vielä kertaalleen nähtäville. **Schiestl** arveli, että ei. **Hokkanen** tiedusteli yleiskaavan aikataulua.

10 TILAISUUDEN PÄÄTTÄMINEN

Hokkanen piti hyvänä, että myös alueen yritykset olivat kokouksessa edustettuina ja päätti kokouksen 11:30.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Muistion laati	T. Järvinen
Jakelu	ELY-keskus Jämsän kaupunki Keski-Suomen Liitto Himoshuippu Oy Hiihtokeskus Himosvuori Oy
Liitteet	1. PowerPoint-kalvot

Muistio lähetettiin osallistujien tarkistettavaksi 25.5.2011.

Korjauksia esittivät Juhani Ojala 25.5.2011:

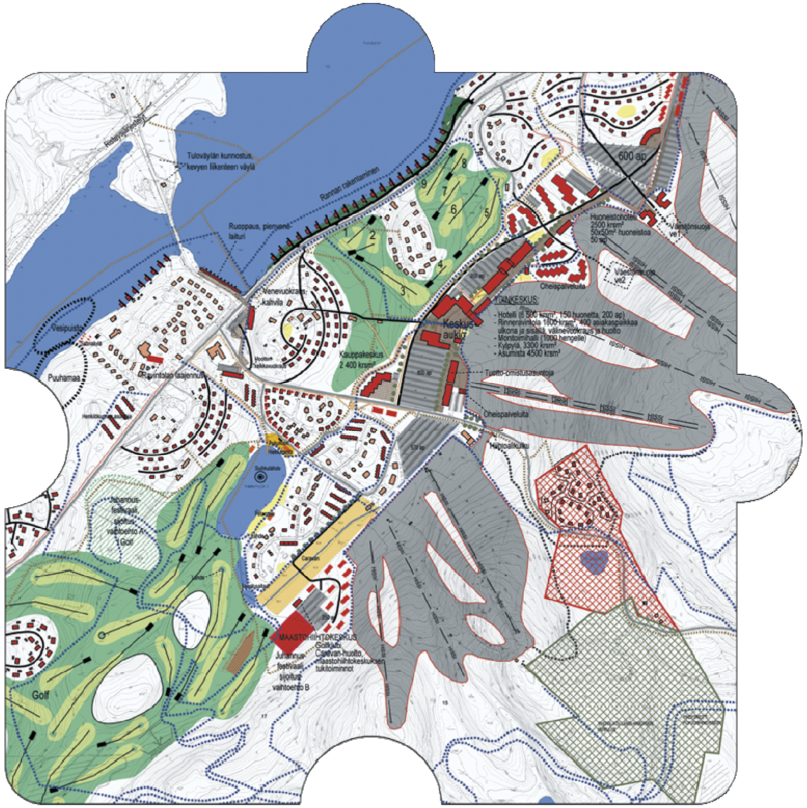
”*- Sivu 6 / Lasketteluhalli / kolmas luku; Tarkentaisin energiataloutta siten, että "sisälämpötilan ei tarvitse olla miinuksella, vaan saa olla jopa hiukan plussalla ja lumen rakennetta voidaan pitää niissä olosuhteissa energiataloudellisesti hyvänä hallin sisällä ilmastoinnilla kosteutta/kastepistettä säätämällä."*

- *Sivu 6 / Paikoitus / kolmas luku; Tarkentaisin, että "tarkoituksen on sijoittaa pääpaikoitusalueella autopaikat KAHTEEN tasoon maan päälle"*

Auvo Hamarus 14.6.2011:

” *pyysin tarkistamaan yleensäkin liito-oravarajausta (muutenkin kuin muistiossasi mainitun pohjoisreunan osalta) ja että liito-oravan liikkumistarpeet kohdistunevat etenkin alarinteen metsäisten osa-alueiden suuntiin, ylärinteen puolella on avohakkuualuetta ja karuhkoja kangasmetsiä*.”

Korjaukset on tehty muistioon.



Jämsä
Länsikeskuksen asemakaava

Ehdotusvaiheen jälkeinen viranomaisneuvottelu
3.5.2011

Finnish Consulting Group

Ohjelma 3.5.2011

- Kokouksen avaus ja järjestäytyminen
- Esittäytyminen tarvittaessa
- Asemakaavan vaiheet
- Muu palaute kaavaehdotuksesta
- ELY-keskuksen lausunto ja liito-oravatarkistuksen tulokset
- Keskustelua
- Tilaisuuden päättäminen

Asemakaavan vaiheet

- 06.04.2009 aloite asemakaavan laatimiseksi
- 08.12.2009 viranomaisneuvottelu
- 31.12.2009 kuulutus vireille tulosta
- 08.01.2010 – 21.01.2010 oas nähtävillä
- 23.02.2010 työneuvottelu / ELY-keskus
- 09.06.2010 - 02.07.2010 luonnos nähtävillä
- 03.02.2011 – 04.03.2011 ehdotus nähtävillä
- 03.05.2011 viranomaisneuvottelu

Palaute kaavaehdotuksesta

Muistutukset

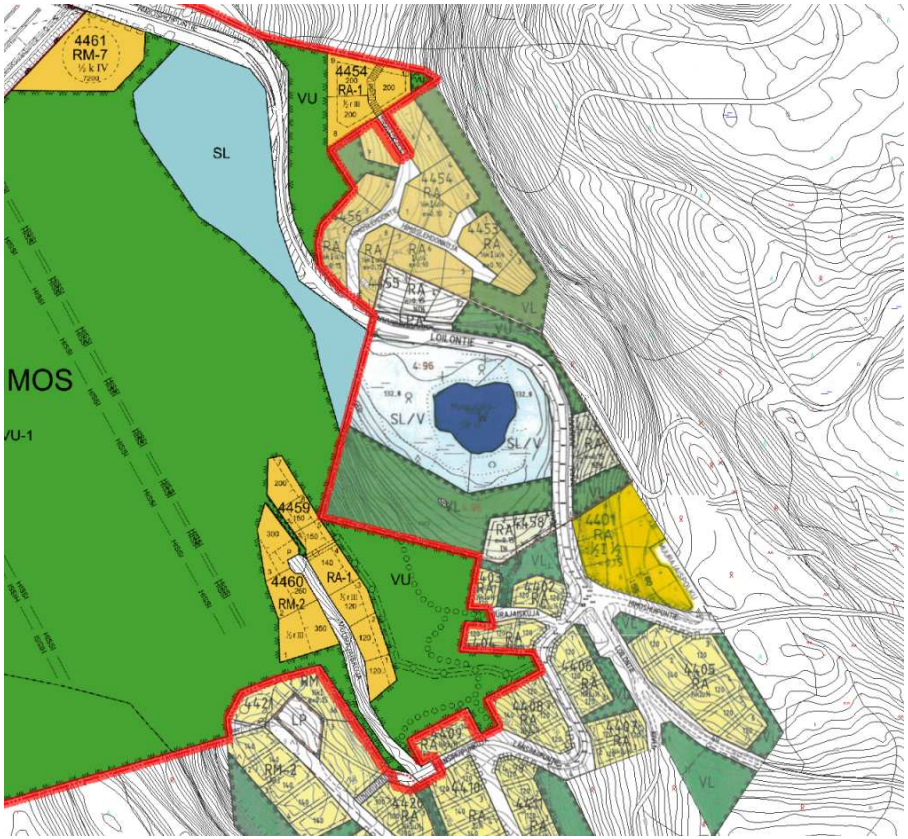
- Lääkäripalvelut
- Piispala

Lausunnot

- Vattenfall
- Ympäristölautakunta
- ELY-keskus

Muistutus Lääkäripalvelut

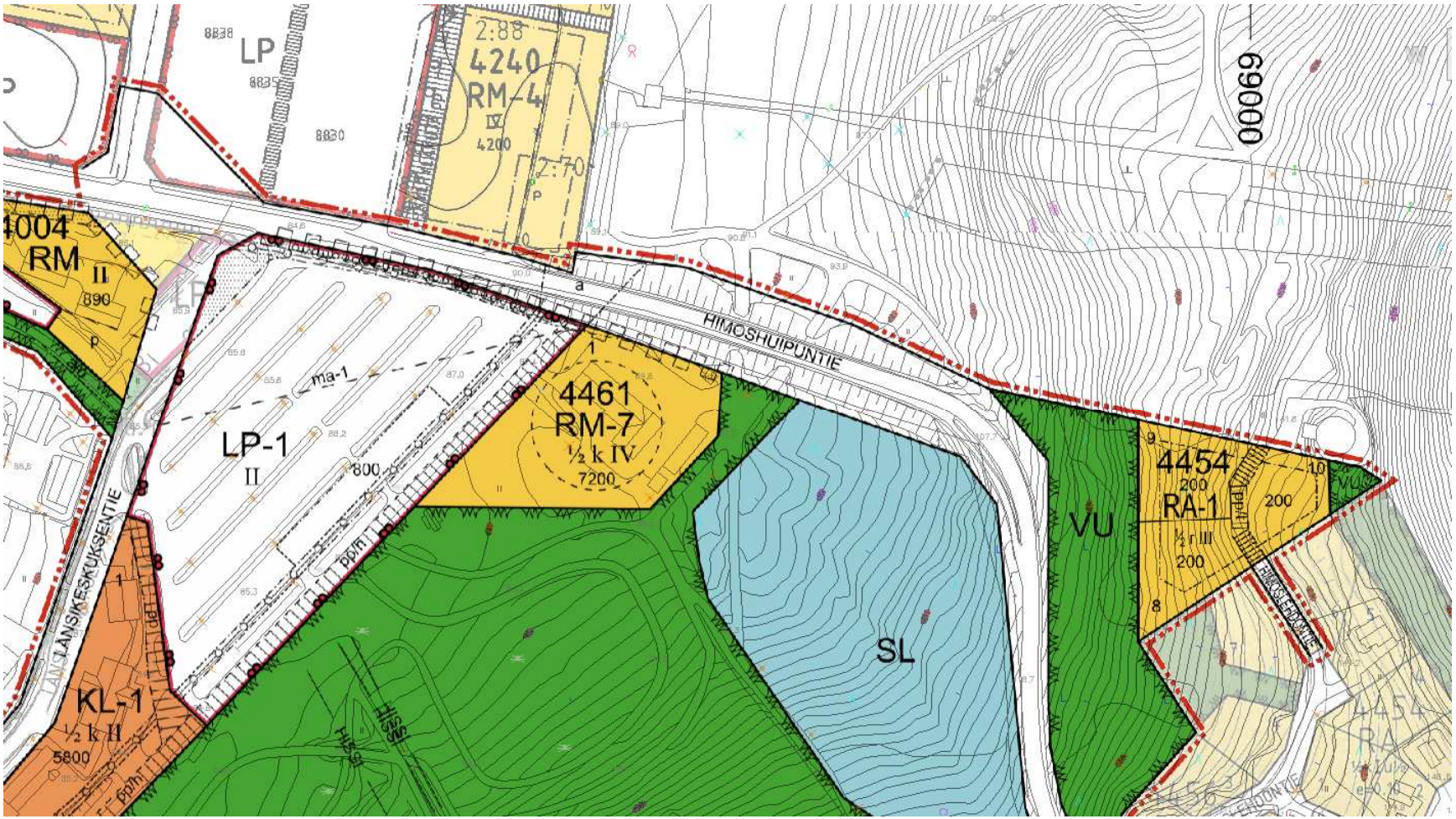
- Kevyen liikenteen väylä Länsi-Huipulta Himoskeskukseen
- Siirtymäreitti Muurajaiskujan läheltä rinteeseen.



Muistutus Piispala

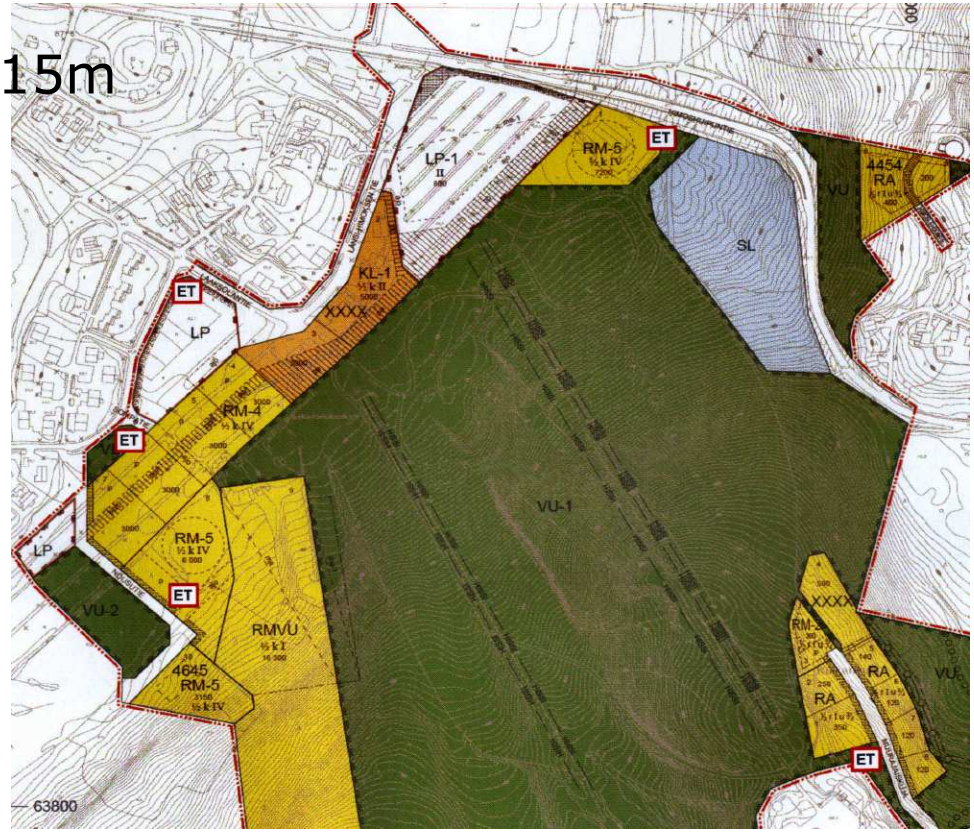
- Vastustaa Himoshuipuntien alitusta
- Alitusta ei ole yleiskaavassa
- Siirto ylemmäksi tai ylikulku
- Kadun korkeusasema kaavamääräyksellä
- Oja-aluevaraus
- **Hulevesisuunnitelma**
- Ei kiertoliittymää ilman **toimivuustarkastelua**
- Maanalainen pysäköinti kallista ja teknisesti riskialtista
- Tarkempi **liikennesuunnitelma**

Muistutus Piispala



Lausunto Vattenfall

- Nykyinen muuntamonpaikka jää esteettisesti huonolle paikalle
- Uusi paikkaehdotus sekä mahdolliset paikat alueen lisäkapasiteetille
- Suojaetäisyydet 5 – 15m



Lausunto Ympäristölautakunta

- Istutettavan puurivin ja ohjeellisen polkuyhteyden merkinnät risti-riidassa
- Ullakon rakentamisen salliva kerroslukumerkintä virheellinen.
- a-merkinnällä esitetty alikulku väärässä paikassa, ei voi toimia kulkuyhteytenä kortteliin 4461
- Tontille 4461-1 kulku, huolto?

Lausunto Ympäristölautakunta

- RM-2 -merkinnän ja palomääräysten välillä ristiriita.
- RM-5 -merkinnän rakennusoikeusmääritelmä epäselvä ja mahdollisesti ristiriidassa lain ja rakennusjärjestyksen kerrosalatulkintojen kanssa.
- RM-7 -merkinnän rakennusoikeusmääritelmä epäselvä ja mahdollisesti ristiriidassa lain ja rakennusjärjestyksen kerrosalatulkintojen kanssa.
- RM5- ja RM7 -merkinnät ilmeisesti vaihtaneet paikkaa.
- RM-8. Tavanomaisia parvekkeita ei lasketa kerrosalaan, maininta siitä, että niitä voi sijoittaa rakennusoikeuden lisäksi, on virheellinen.
- ma-1 -merkinnöille tulisi osoittaa rakennusoikeus samoin kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisille kellaritiloille.
- LP-1 -korttelin kerrosluku epäselvä
- Autopaikkoja koskevat määräykset tulkinnanvaraisia

ELY-keskuksen lausunto:
1. Alueen kaavoitustilanne ja kaavojen ohjausvaikutus

- Asemakaava poikkeaa sekä voimassa olevasta että yleiskaavaehdotuksesta rakennusoikeuden ja sen sijoittumisen suhteen.
- Asemakaavan rakennusoikeus ylittää yleiskaavaehdotuksen tehokkuuden 0,8 20 % ja muodostaa toisen, erillisen keskuksen.
- Kaavaratkaisua ja sen toteutumisedellytyksiä ei ole perusteltu riittävästi eikä toteutumisen vaikutuksia ole arvioitu.
- Lasketteluhallin vaikutuksia ei ole selvitetty esim. energiatalouden kannalta.
- Yleiskaavaehdotuksen VU – alueille on osoitettu RA – alueita mitoitusluokkajaon vastaisesti, mikä saattaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan.
- Vaiheittaista toteuttamista ei ole selvitetty

ELY-keskuksen lausunto:
2. Kaavaselostus

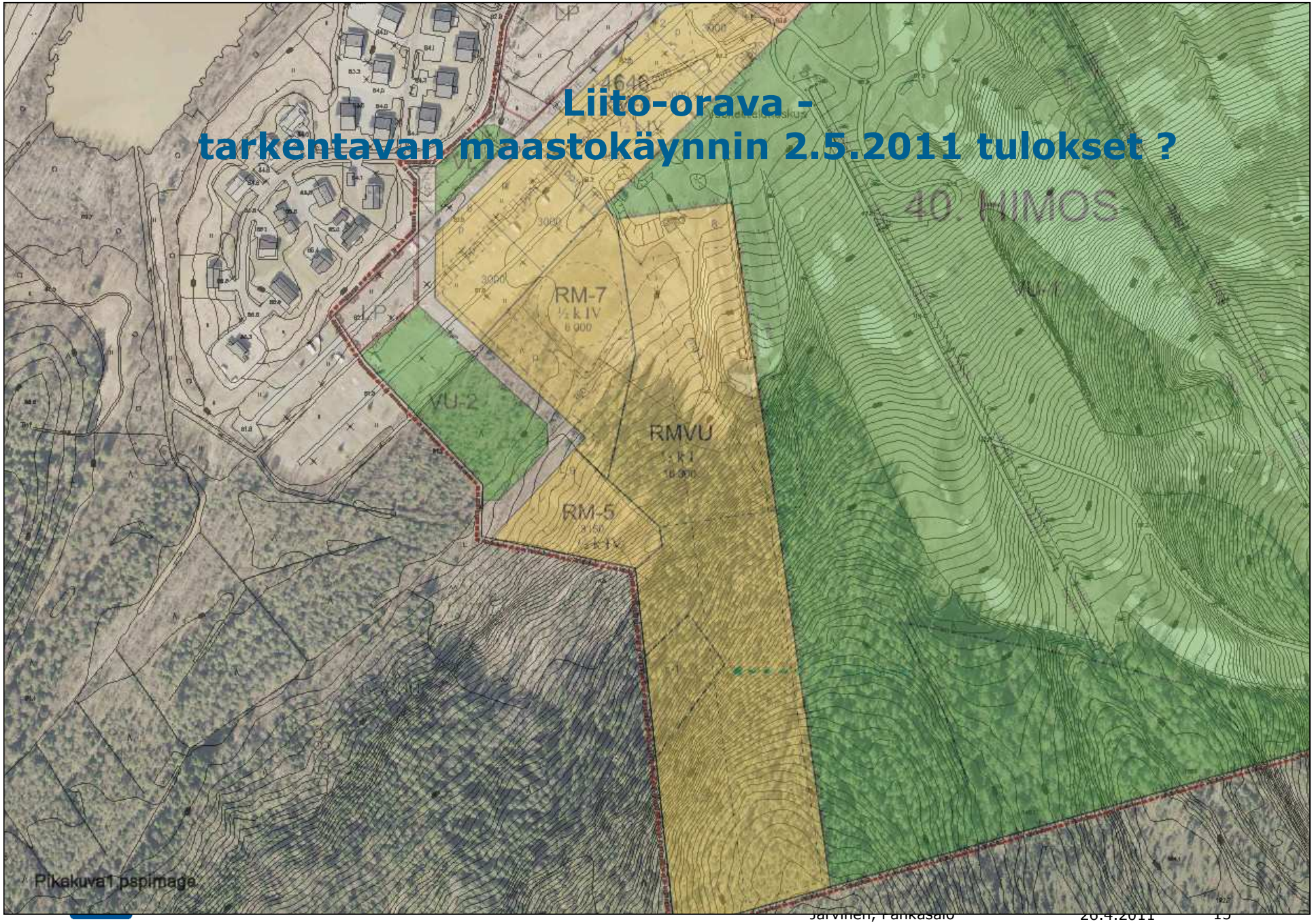
- Kaavaselostus ei täytä MRL:n sisältövaatimuksia (yleiskaavatasoiset selvitykset, koska yleiskaavan vastainen)
- Selostus ei perustele kaavaratkaisua riittävästi eikä vaikutuksia ole arvioitu riittävästi.
- Selostuksesta puuttuvat alueelta tehdyt muut suunnitelmat tai niiden referoinnit.
- Katetun laskettelurinteen kohdalta laadittava poikkileikkauskuva liito-oravavaikutusten selvittämiseksi

ELY-keskuksen lausunto: 3. Kaavaratkaisu

- Autopaikkaselvityksestä puuttuvat tiedot nykyisistä ja arviot tulevista päiväkävijöiden määristä.
- Korttelit 4454 (RA-1) ja 4460 (RM-2) yleiskaavaehdotuksen vastaisia
- Lasketteluhalli rakentaminen osoitetulle paikalle luonnonsuojelulain vastaista (liito-orava) ilman poikkeuslupaa.
- Suojeluvelvoitteesta on mahdollista poiketa ELY-keskuksen poikkeusluvalla.
- Kaavaa ei voida hyväksyä ennen tarkentavia selvityksiä tai mahdollisen poikkeusluvan käsittelyä
- Liito-oravien kulkuyhteyden säilyttämisen tarvetta lakialueen s-1 alueelta muille alueille ei ole osoitettu.

Liito-orava - tarkentavan maastokäynnin 2.5.2011 tulokset ?

Liito-orava - tarkentavan maastokäynnin 2.5.2011 tulokset ?

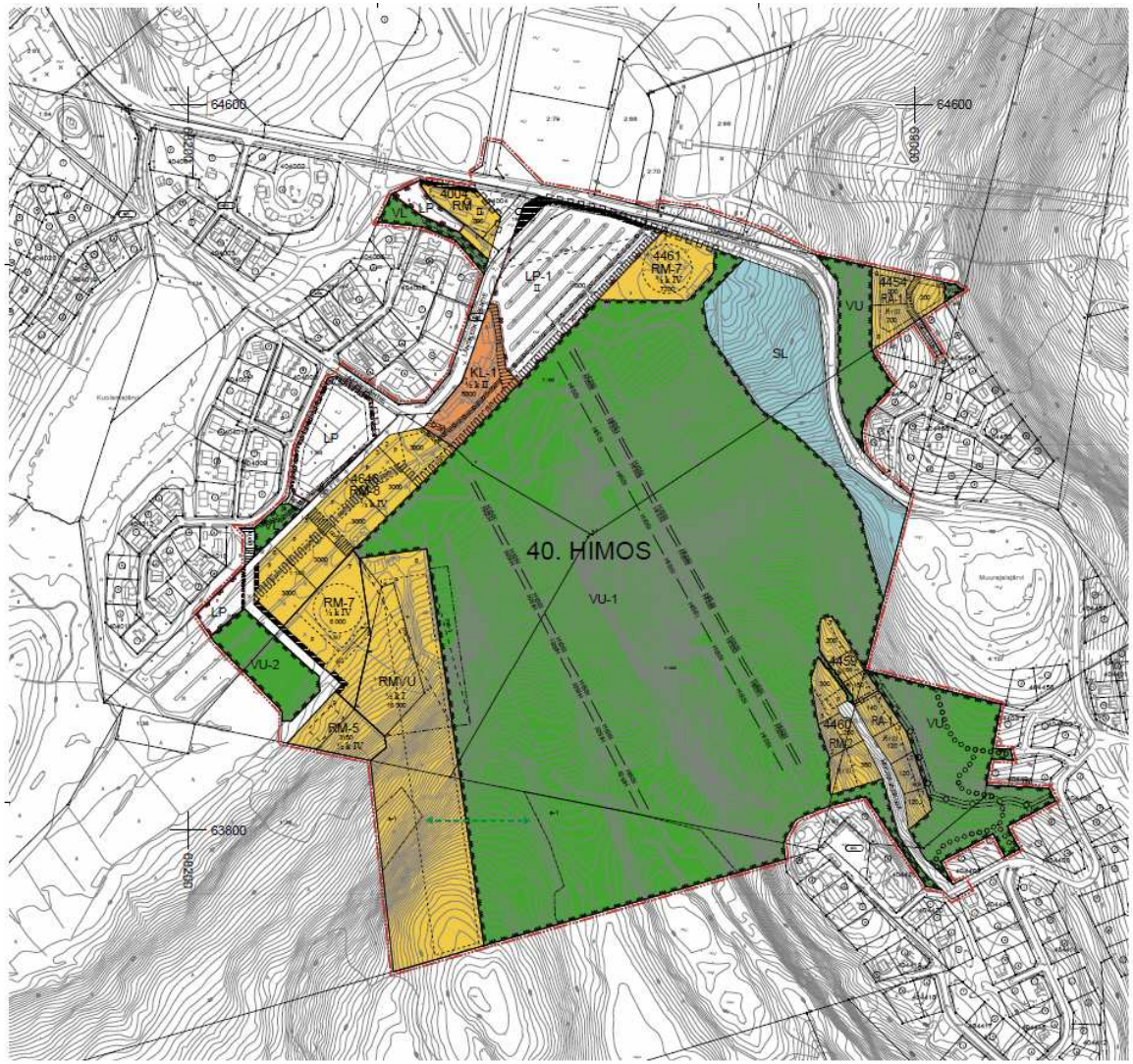


ELY-keskuksen lausunto:
4. Kaavamääräykset

- Lisättävä kerrosalaan sidottu autopaikkamääräys
- LP-1 alueen määräys ei vastaa kaavaselostusta kerrosluvun osalta
- Istutettavan alueen osasta tulisi poistaa sana säilytettävä ja määritellä tarkemmin istutusvelvoite.
- SL-alueelta puuttuu kaavamääräys.
- VU-1 alueen määräystä tulee tarkentaa rakennusoikeuden määrittelyn osalta.
- Kaavassa ei ole le- alueita.
- Tehokkuuslukua e koskeva määräys on turha.
- Erkkereitä ja parvekkeita koskevaa määräystä tulee tarkentaa siten, että ne eivät saa ulottua viereisen kiinteistön, viher- tai katualueen puolelle.

ELY-keskuksen lausunto: 5. ehdotus jatkotoimiksi

- Järjestettävä viranomaisneuvottelu (tämä)
- Asemakaavaa ei tulisi hyväksyä ennen uuden yleiskaavan voimaan tuloa
- Kaavat (asema- ja yleiskaava) sovitettava yhteen
- Tulee tutkia asemakaavan vaikutukset siten, että on todettavissa, etteivät esitetyn kaavaratkaisun vaikutukset liito-oravan elinoloihin tai muuhun maankäyttöön ole haitalliset.



Pohjakartta on asetuksen 1284/1999 mukainen ja se on tarkistettu ja hyväksytty asemakaava-alueen osalta.
Jämsässä____.____2010. Kiinteistöinsinööri Lasse Kivinen

Asemakaava koskee:

Heuvalan kylä 1:39	Osa tilasta on uuden kaavan alueella.
Honkalan kylä 4:97	Tila on ilmoituspuun muutoksen alueella.
Honkalan kylä 4:98	Osa tilasta on Länsihuipun muutoksen alueella.
Säyrylän kylä 1:100	Osa tilasta on uuden kaavan alueella.
Säyrylän kylä 1:131	Tilan on uuden kaavan alueella.
Säyrylän kylä 1:46	Tila on uuden kaavan alueella.
Säyrylän kylä 1:88	Osa tilasta on Himoslaakso 2 muutoksen alueella.
Säyrylän kylä 1:97	Osa tilasta on uuden kaavan alueella.
Säyrylän kylä 1:98	Osa tilasta on uuden kaavan ja Himoslehdon muutoksen alueella.
Säyrylän kylä 2:79	Osa tilasta on uuden kaavan alueella ja Himoskylän muutoksen alueella.
Säyrylän kylä 2:86	Osa tilasta on uuden kaavan alueella.
Säyrylän kylä 1:134	Osa tilasta on Himoslaakso 1 muutoksen alueella.
40-4004-1	Himoslaakso 1 muutoksen alueella.
40-4454-7	Osa tontista on Himoslehdon muutoksen alueella.
40-6907-0	Katualueita on Himoslaakso 1:n ja Himoskylän muutoksen alueella.
40-6906-0	Yleistä pysäkointialuetta on Himoslaakso 1 muutoksen alueella.

Asemakaavalla muodostuvat:
Korttelit 4454, 4459, 4460, 4461 ja 4646 sekä niihin liittyvät rinne-, virkistys- ja liikennealueet.

Rakennukset tulee rakentaa vähintään neljän metrin päähän tontin rajasta. Uudisrakentamisen sopeuttamiseen maisemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

RM - ja KL - tonteille tulee varata tilaa jätteen syväkeräykselle siten, että mitoitus on vähintään 5m² / 20 asukas.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
RM-korttelialueilla 1 autopaikka / majoitushuoneisto ja liiketilojen osalta 1 autopaikka / kerroksen 50 kem². KL - korttelialueilla vähintään 1 / 180 kem². Autopaikat tulee jäsentää enintään 10 autopaikan ryhmiin, jotka on erotettava toisistaan puu- ja istutuskaistoin.

Asemakaava-alueelle laadtaan sitova tontijako (MRL 78 §).

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET

RM — **Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.**

RM-2 — **Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue**
Alueelle saa rakentaa rivitaloja ja muita kytkettyjä loma-asuntoja sekä matkailurakennuksia. Rakennusten kellarikerokset saa yhdistää yhteiseksi varasto / paikoitustiloiksi.

RM-5 — **Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.**
Rakennuksiin saa sijoittaa liike-, majoitus- ja revintotiloja. Liiketiloja saa olla enintään 50 % kokonaiskerrosalasta. Rakennuksen alimpaan maanpäällisen kerroksen saa sijoittaa vrs-, teknisiä ja varastotiloja enintään 30 % rakennuksen suurimmen kerroksen alasta. Korttelin paikoitus- tai rakennusaleksi varattujen osien alle saa sijoittaa maanalaisia tiloja pysäkointiä, varastointia, tekniikkaa, huoltoa ja yhdyskäytäviä varten siten, että maanpinnan korkeusasema säilyy. Rakennuksiin saa sijoittaa parvekkeita ja paikoitusalueille kolmen metrin korkuisia katoksia sen estämättä, mitä rakennusoikeudesta on määrätty. Rakennusrungon ulokkeet, kuten erkerit ja parvekkeet, saavat ulottua 3 m rakennuselan ulkopuolelle.

RM-7 — **Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.**
Rakennuksiin saa sijoittaa liike-, majoitus- ja revintotiloja. Liiketiloja saa olla enintään 50 % kokonaiskerrosalasta. Rakennuksen alimpaan maanpäällisen kerroksen saa sijoittaa vrs-, teknisiä ja varastotiloja enintään 30 % rakennuksen suurimmen kerroksen alasta. Korttelin paikoitus- tai rakennusaleksi varattujen osien alle saa sijoittaa maanalaisia tiloja pysäkointiä, varastointia, tekniikkaa, huoltoa ja yhdyskäytäviä varten siten, että maanpinnan korkeusasema säilyy. Rakennuksiin saa sijoittaa parvekkeita sen estämättä, mitä rakennusoikeudesta on määrätty. Rakennusrungon ulokkeet, kuten erkerit ja parvekkeet, saavat ulottua 3 m rakennuselan ulkopuolelle.

RM-8 — **Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.**
Rakennuksiin saa sijoittaa majoitus-, palvelu-, myymälä-, liike-, varasto- ja huoltotiloja. Kokonaiskerrosalasta 75 % tulee olla majoitustiloja. Korttelin paikoitus- tai rakennusaleksi varattujen osien alle saa sijoittaa maanalaisia tiloja pysäkointiä, varastointia, tekniikkaa, huoltoa ja yhdyskäytäviä varten siten, että maanpinnan korkeusasema säilyy. Rakennuksiin saa sijoittaa parvekkeita sen estämättä, mitä rakennusoikeudesta on määrätty. Rakennusrungon ulokkeet, kuten erkerit ja parvekkeet, saavat ulottua 3 m rakennuselan ulkopuolelle. Korttelin rakennukset saa rakentaa toisinsa kiinni.

RMVU — **Matkailu-, urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialue.**
Alueelle saa rakentaa kaltaisu laskettelurinteen ja sen toimintaan liittyviä rakennelmia kuten hiihtotaseqja ja lumityksejä. Rakennuksen alle saa yhteen kellarikerokseen sijoittaa huolto- ja varastotiloja. Rakennukset ja rakennelmat tulee sopeuttaa maisemaan.

KL-1 — **Liikerakennusten korttelialue.**

RA-1 — **Loma-asuntojen korttelialue.**
Alueen tontelle saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen loma-rakennuksen. Rakennus on terassoitava kerroksittain rinteeseen siten, että pystysuora julkisivu on enintään kahden kerroksen korkuinen.

LP — **Yleinen pysäkointialue.**

LP-1 — **Yleinen pysäkointialue.**
Alueelle saa rakentaa pysäkointikannen. Maan tasoon rinteen puolelle merkityle rakennusalalle saa sijoittaa myymälätiloja. Alueen autopaikoista 60 kpl voidaan varata korttelin 4461 autopaikkoja varten.

Maanalainen tila. Tilaa saa yhtenä maanalaisena kerroksena käyttää huolto-, tekniikka- ja paikoitustarkoituksiin.

SL — **Luonnonsuojelualue.**

VU — **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.**

VU-1 — **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue**, laskettelurinnealue. Alueelle saa sijoittaa rinnekäyttöä palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja laitteita.

VU-2 — **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue**, golfkenttäalue.

VL — **Lähivirkistysalue.**

p — Pysäkointiin varattu alueen osa.

la — Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Rakentamattomalle alueen osalle on istutettava puita ja pensaita.

ja — Jätehuolto varten varattu alueen osa.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Ohjeellinen rakennusala.

Pääkäävä osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Istutettava puurivi.

Ohjeellinen polku.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen hiaalinja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Johtoa varten varattu alueen osa.

40 — Kaupungin osan numero.

82 — Korttelin numero.

2 — Ohjeellinen tontin numero.

GOLFTIE — Kadun nimi.

500 — Rakennuskokeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0,1 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.

VII — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimmen sallitun kerrosluvun.

½ = II — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tiloiksi.

½ ≥ II — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tiloiksi.

½ ≤ II — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tiloiksi.

Istutettava tai säilytettävä alueen osa.

Katu.

Ajoyhteys.

Jalankulule ja polkupyörälyle varattu katuälie, jolla huoltoajo on sallittu.

Jalankulule ja polkupyörälyle varattu katuälie, jolla tontille / rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Kadun alitava kevyen liikenteen yhteys.

Yleiselle jalankulule varattu alueen osa.

Ajoneuvolittymän liikmäärätinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvolittymiä.

Ajoluska.

Alueen osa, jolle sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen metsä saa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, ettei sinne muodostu yli 20 metrin leveitä puuttomia aukkoja ja liito-oravan pesäpuiden ympäriile on jätettävä vähintään 10 metrin leveä suojavyöhyke. Harvennushakkuissa tulee säästää haavat.

Liito-oravien kulkuyhteys. Liito-oravien liikumisen kannalta välttämättömät puut on reitillä säilytettävä tai korvattava ne liito-oravan liikumisen mahdollistaville rakentelia.

JÄMSÄ, 40. KAUPUNGINOSA, HIMOS

LÄNSIKESKUKSEN ASEMAKAAVA SEKÄ HIMOSKYLÄN, HIMOSLAAKSO I-II:N, HIMOSLEHDON JA LÄNSIHUIPUN ASEMAKAAVOJEN MUUTOS

Mittakaava 1: 2000

Jyväskylässä 25.11.2010 FCG Finnish Consulting Group Oy

Jarmo Silvennoinen
suunnittelun päällikkö, rkm

Tuomo Järvinen
arkkitehti YKS-321

JÄMSÄN KAUPUNKI 40. kaupunginosa Länsikeskuksen asemakaava sekä Himoskylän, Himoslaakso 1-2:n, Himoslehdon ja Länsihuipun asemakaavojen muutos. EHDOTUS	Nähtävillä 9.6.2010 – 2.7.2010 Valtuusto
Finnish Consulting Group Postiosoite: J.K.Ritn 300, 40320 Jyväskylä Puh. 010 409 4900, www.fcg.fi	YKS 4963-D1827 901 Suunnittelualue, hyväksymän ja yrityksen numero 1:2000 Tiedosto: Länsikeskus_asemakaava_06_EHDOTUS_25-11-2010.dwg
Piirtäjä: 25.11.2010 Piirtäjän nimi: T. Järvinen, arkkitehti YKS-321 Kyn:	Suunn./Piirt.: T. Järvinen Tarkastaja: Hyväksyntä: T. Järvinen
	A S

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	182 Jämsä	**Täyttämispvm**	14.12.2011
Kaavan nimi	Länsikeskuksen asemakaava sekä Himoskylän, Himoslaakso I-II:n, Himoslehdon ja Länsihuipun asemakaavojen muutos		
Hyväksymispvm	12.12.2011	**Ehdotuspvm**	14.12.2010
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	**Vireilletulosta ilm. pvm**	31.12.2009
Hyväksymispykälä	82	**Kunnan kaavatunnus**	182-01-183
Generoitu kaavatunnus	182V121211A82		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	48,8376	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	42,3885
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	6,4491

Ranta-asemakaava	**Rantaviivan pituus [km]**	
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	**Pinta-ala [ha]**	**Pinta-ala [%]**	**Kerrosala [k-m²]**	**Tehokkuus [e]**	**Pinta-alan muut. [ha +/-]**	**Kerrosalan muut. [k-m² +/-]**
Yhteensä	**48,8376**	**100,0**	**57800**	**0,12**	**42,3872**	**56729**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,7317	1,5	5800	0,79	0,7317	5800
T yhteensä						
V yhteensä	29,2932	60,0			24,3319	
R yhteensä	9,7719	20,0	51200	0,52	9,2808	50129
L yhteensä	6,5555	13,4	800	0,01	5,5575	800
E yhteensä	0,1305	0,3			0,1305	
S yhteensä	2,3548	4,8			2,3548	
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	**Pinta-ala [ha]**	**Pinta-ala [%]**	**Kerrosala [k-m²]**	**Pinta-alan muut. [ha +/-]**	**Kerrosalan muut. [k-m² +/-]**
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**48,8376**	**100,0**	**57800**	**0,12**	**42,3872**	**56729**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,7317	1,5	5800	0,79	0,7317	5800
KL	0,7317	100,0	5800	0,79	0,7317	5800
T yhteensä						
V yhteensä	29,2932	60,0			24,3319	
VL	0,3302	1,1			-1,4839	
VU	28,9630	98,9			25,8158	
R yhteensä	9,7719	20,0	51200	0,52	9,2808	50129
RA	1,2515	12,8	1760	0,14	1,1010	1609
RM	8,5204	87,2	49440	0,58	8,1798	48520
L yhteensä	6,5555	13,4	800	0,01	5,5575	800
Kadut	3,5595	54,3			2,8563	
Kev.liik.kadut	0,0641	1,0			0,0308	
LP	1,0464	16,0			0,7849	
LPY	1,8855	28,8	800	0,04	1,8855	800
E yhteensä	0,1305	0,3			0,1305	
E	0,1305	100,0			0,1305	
S yhteensä	2,3548	4,8			2,3548	
SL	2,3548	100,0			2,3548	
M yhteensä						
W yhteensä						