

HIMOKSEN KESKUSTA-ALUEEN YLEISSUUNNITELMA

29.2.2024

Arkkitehtuuritoimisto **OLARK**

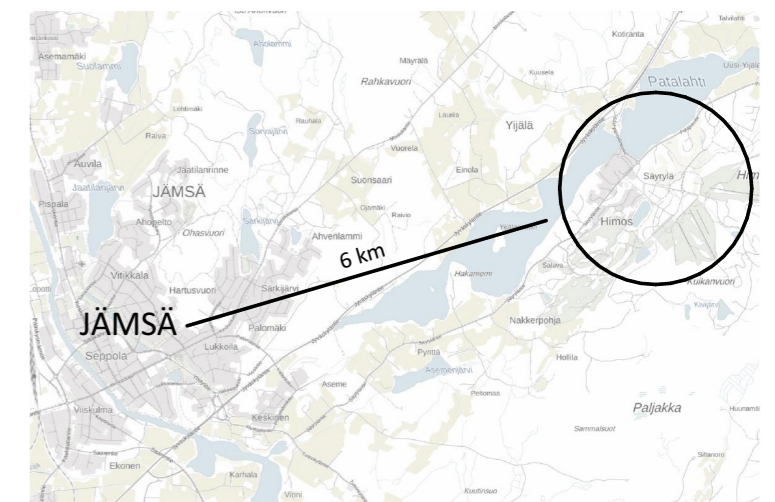




JOHDANTO

Jämsän kaupunginvaltuusto hyväksyi 27.5.2019 § 23 Himos Master Plan 2035 -suunnitelman. Himos Master Planissa yhtenä toimenpide-ehdotuksena on Himoksen keskusta-alueen viite- ja jatkosuunnittelu. Viitesuunnittelun tavoitteena oli tutkia suunnittelualueen täydennysrakentamis- ja kehittämismahdollisuuksia. Suunnittelun yhteydessä tutkittiin täysin uutena asiana mahdollisuutta osoittaa rakentamista Patalahden vesistön päälle. Viitesuunnitelma tulee toimimaan perustana, kun arvioidaan voimassa olevien yleis- ja asemakaavojen muutostarpeita. Tavoitteena on tunnistaa Himoksen matkailualueen houkuttelevuutta ja kasvua tukevia teemoja, jotka koostetaan alueen maankäyttöä ohjaavaksi yleissuunnitelmaksi. Suunnitelmalla varmistetaan alueen hallittu ja tasapainoinen kehittyminen eheäksi kokonaisuudeksi.

Yleissuunnitelman tekeminen aloitettiin kesällä 2023 ja se valmistu alkuvuodesta 2024. Suunnitelman on laatinut Arkkitehtuuritoimisto OLARK ja työtä on ohjannut kaupungin virkamiehet sekä työtä varten perustettu ohjausryhmä. Suunnittelun aikana järjestettiin haastatteluita alueen isoimpien maanomistajien kanssa ja joulukuussa 2023 suunnitelmasta kysyttiin asukkaiden ja alueen käyttäjien mielipidettä kaupungin nettisivuilla järjestetyllä kyselyllä.



TAVOITTEET

- Ranta-alueiden kehittäminen
- Maankäytön tehostaminen
- Himos-Areenan ja laskettelukeskuksen alueiden yhteyden kehittäminen
- Keskeisten alueiden jäsentäminen ja pysäköinnin kehittäminen
- Uuden keskusta-alueen suunnittelu rinteiden yhteyteen





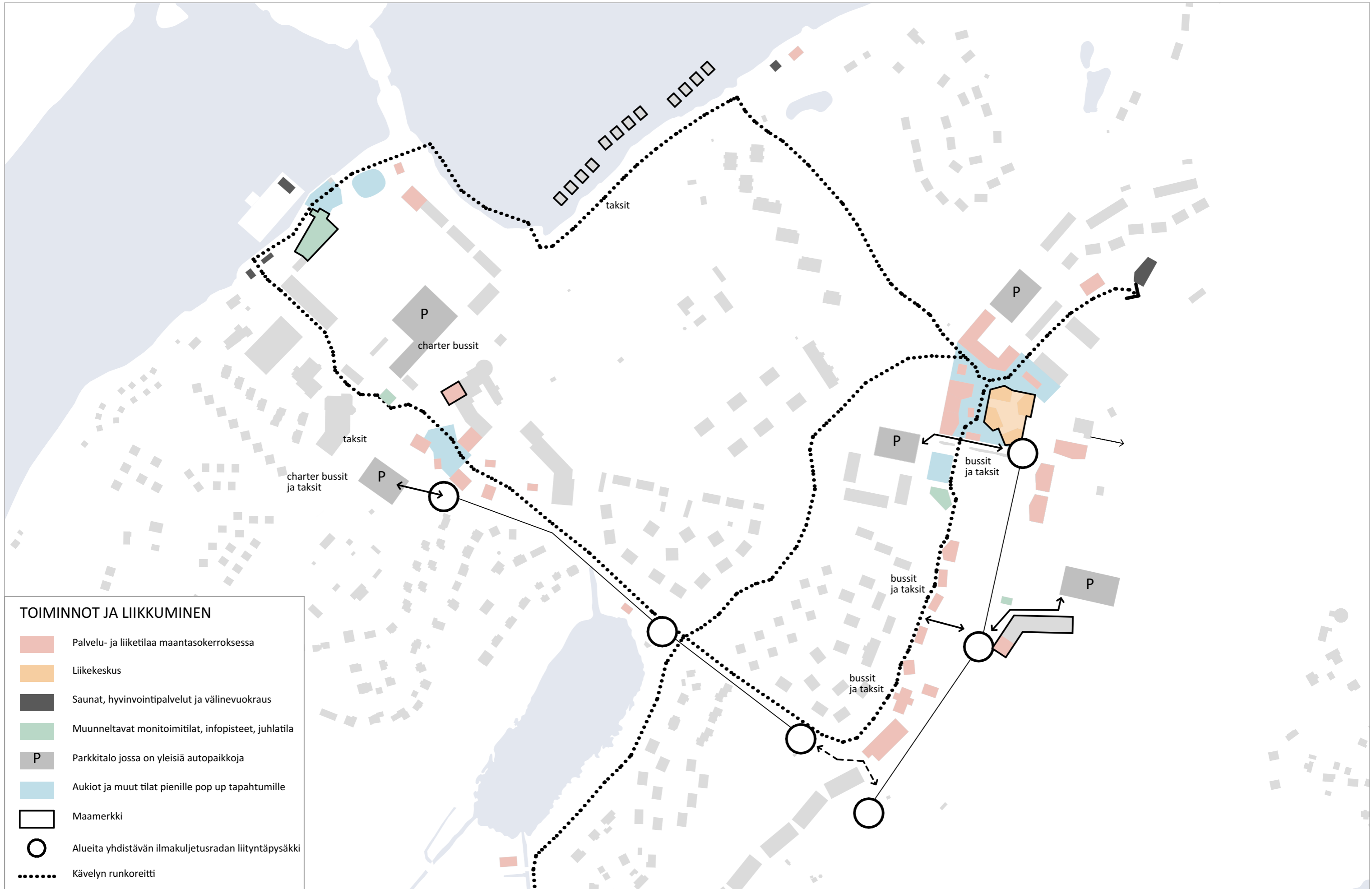
Suunnittelun lähtökohdat 1:4000



YLEISSUUNNITELMA

Patalahtea on kehitetty suunnittelemalla rantaan rantapuisto ja kävelyalue, jonka yhteydessä on veden päälle rakennettava uimala sekä monitoimitalo. Patalahden päälle on visoitu isoja lomamökkejä. Säyryläntien yli on johdettu uusi leveä kävelysilta, jonka kautta saavutaan tapahtuma-alueelle. Länsi-Himoksentien varressa olevia mökkialueita on ehdotettu rakennettavaksi tehokkaammin selkeiksi kortteleiksi. Laskettelurinteen juurelle on sijoitettu terassoituva hotelli, joka muodostaa avonaiseen tilaan moneen suuntaan näkyvän maamerkkirakennuksen. Himosraitin varrelle on suunniteltu tehokkaasti rakennetut keskustakorttelit, jotka lisäävät alueen vetovoimaa sekä majoitus- ja palvelutarjontaa. Kortteleiden ympäristössä on kävelyalue ja monimuotoisia tiloja erilaisten pienten tapahtumien järjestämiseen. Rakentamisen lomassa kulkeva kävelyreitti yhdistää alueita ja toimintoja toisiinsa. Lisäksi Himoksen sisäistä liikkumista helpottamaan on ideoitu kaksi ilmakuljetusrataa, jotka kulkevat laskettelurinteiltä tapahtuma-alueen ja rannan suuntaan.

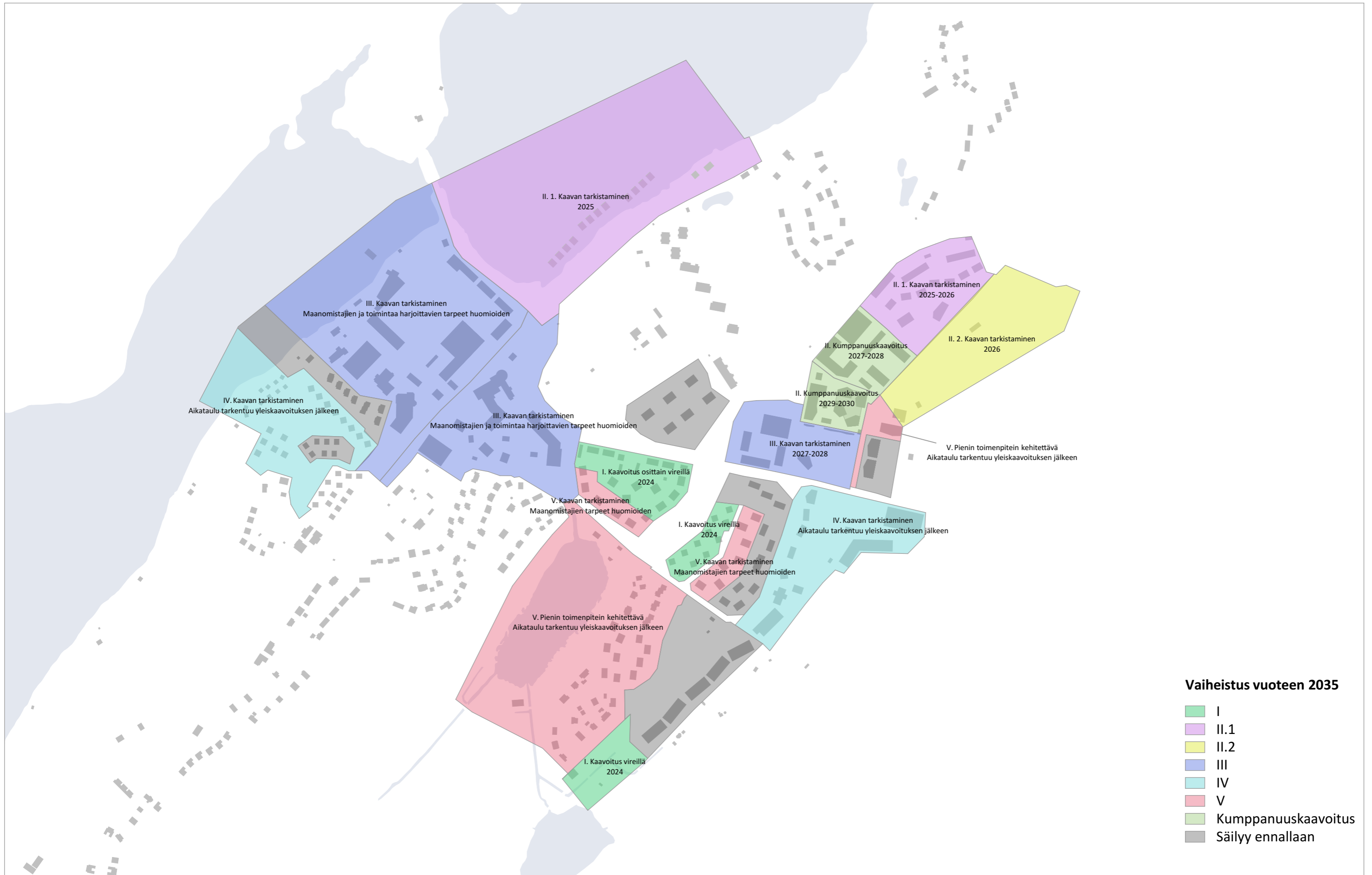
Yleissuunnitelma 1:4000



Toiminnot ja liikkuminen 1:4000



Mitoitus



Vaiheistuskaavio 1:6000



Keskusta-alue 1:2000

KESKUSTAKORTTELIT

Suunnitelman laajin rakentamisen kokonaisuus sijoittuu laskettelurinteiden juurelle, minne se muodostaa uuden keskustan. Rakennukset rajaavat kävelyalueen, jonka varrella on liiketilaa, ravintoloita, palveluita sekä paikkoja tapahtumille ja kohtaamisille. Kortteleiden keskellä on ydinkortteli, jonka maantasokerroksessa on liikekeskus. Kävelyalue polveilee läpi alueen luoden mielenkiintoista ja vaihtelevaa ympäristöä. Paviljonkimaiset pienliiketilat jakavat kävelyalueen pienien aukoiden sarjaksi. Kortteleiden ja parkkipaikan välissä oleva kävelyalue jatkuu laskettelurinteille, jonka suuntaan myös rakentaminen ulottuu. Ydinkorttelin kulmalla on ilmakuljetusradan päätepysäkki.

LOMAKYLÄ

Kävelyalue jatkuu pohjoiseen missä rakentaminen muuttuu matalammaksi lomarakentamiseksi. Kävelyalueen päätteenä on ravintolarakennus sekä yleinen sauna- ja huoltorakennus. Toiminnot tukevat myös viereisen karavaanarialueen toimintaa. Saunan vieressä on lisäksi leikkipaikka. Parkkilaitoksen viereen on varattu tilaa viheralueelle, joka pehmentää viereisen mökkikylän liittymistä parkkilaitokseen.

PARKKIPAikka

Nykyistä parkkipaikka on kehitetty niin, että 15 autopaikkaa on sijoitettu uuteen parkkilaitokseen ja tilalle on suunniteltu infopaviljonki. Paviljonki rajaa parkkialuetta ja parantaa kaupunkikuvaa alueelle saavuttaessa. Infopaviljongin vieressä on mahdollista järjestää pieniä tapahtumia ja myyjäisiä. Kävelyalueen reunalle on varattu tilaa bussien ja taksien saattoliikenteelle. Himosraitin varrella on kaksi uutta parkkilaitosta, joissa on yhteensä n. 240 kpl uutta yleistä autopaikka. Parkkitalon katolla on vuokrattava tapahtuma-alue, josta avautuu näkymiä järven ja rinteiden suuntaan.





Länsi-Himoksentie ja uusi hotelli 1:2000

HOTELLI

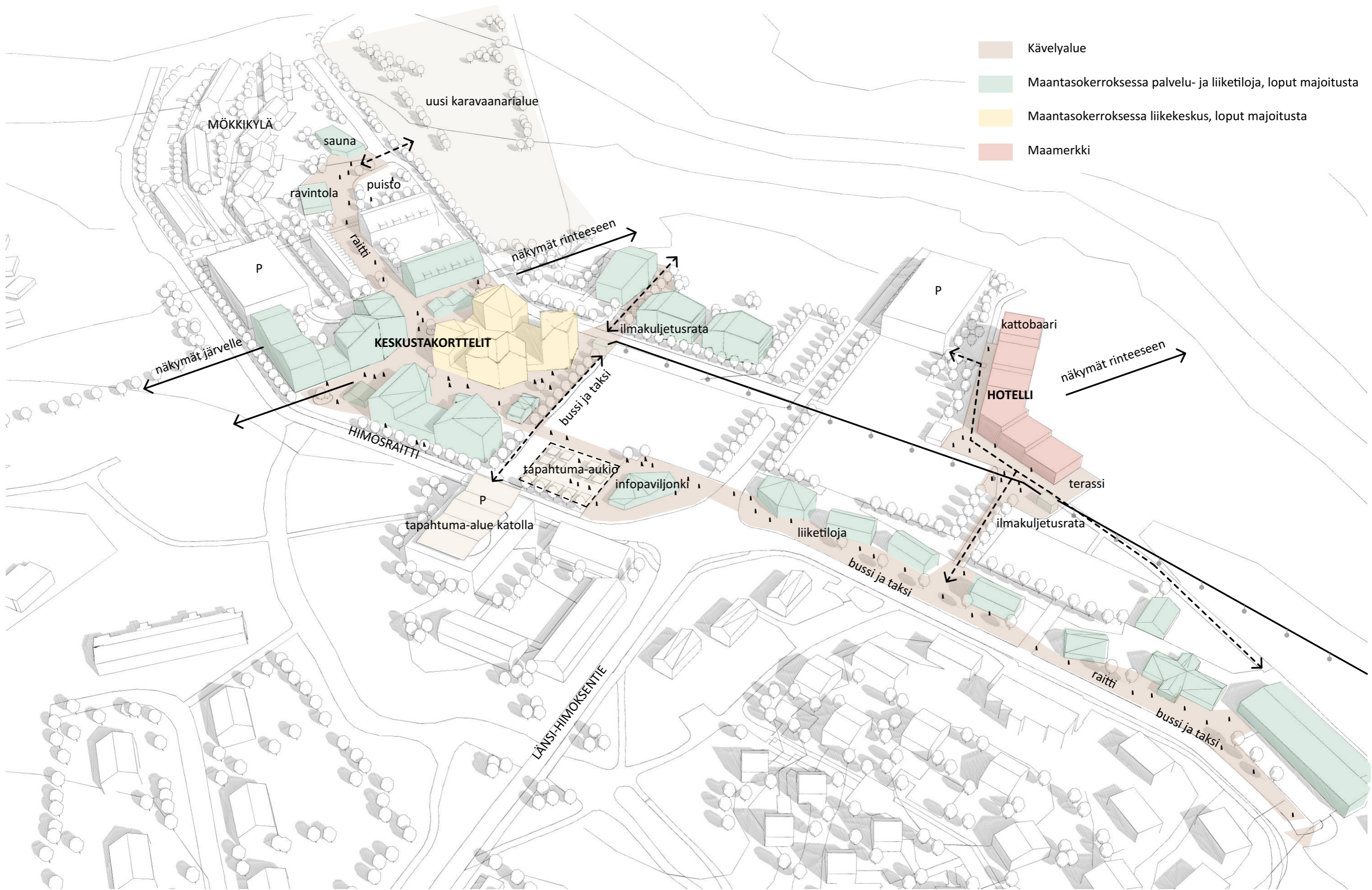
Laskettelurinteiden juurelle on suunniteltu hotellirakennus. Rakennus on terassoituva ja se muodostaa avonaiseen tilaan moneen suuntaan näkyvän maamerkin. Hotelli tarjoaa mahdollisuuden yöpyä aivan laskettelurinteiden ja ilmakuljetusradan läheisyydessä. Hotellin ylimmässä kerroksessa on näköalabaari ja ilmakuljetusradan pysäkin vieressä maantasokerroksessa ravintola.

LÄNSI-HIMOKSENTIE

Tien varteen on suunniteltu kaksikerroksisia liiketilarakennuksia, jotka rajaavat viereistä parkkialuetta. Rakennuksien edustalla kulkee kävelyalue ja sen varteen on varattu tilaa bussin sekä taksien saattoliikenteelle. Busseilta ja takseilta on suora yhteys laskettelurinteille sekä ilmakuljetusradalle, joka sijaitsee hotellin edustalla.

PYSÄKKÖINTI

Pysäköintialuetta on rajattu istutuksilla ja puuriveillä. Himoshuipuntien puolella on osittain penkereeseen upotettu parkkitalo, joka palvelee hotelliä ja laskettelukeskuksen asiakkaita. Parkkitalossa ja maantasossa olevalla parkkipaikoilla on uusia yleisiä autopaikkoja noin 200 kpl.



Toimintokaavio



Keskustakorttelit 1:500

Uusi keskusta tarjoaa lomailijoille mahdollisuuden yöpymiseen ja viihtymiseen aivan laskettelurinteiden vieressä palveluiden ja kävelyalueen äärellä. Suunnitelmalla on tarkoitus muodostaa Himokselle selkeä keskusta-alue. Keskuskortteleiden maantasokerroksissa olevat ravintolat ja palvelut aktivoivat ympäristöä. Kävelyalue kokoaa ihmisiä samaan paikkaan ja tukea sitä kautta elävän ja tapahtumarikkaan ympäristön muodostumista. Keskusta on hyvin saavutettavissa bussilla ja taksilla, joille on varattu alue kortteleiden laidalta. Keskusta nostaa Himoksen imagon ja lomailukokemuksen uudelle tasolle.



Näkymäkuva keskustakortteleiden kävelyalueelta.



Mökkikylät ja Kuolemajärvi 1:2000

MÖKKIKYLÄ

Länsi-Himoksentien varressa olevia lomamökkejä on tutkittu kehitettäväksi tehokkaammalla lomarakentamisella. Alueelle on suunniteltu useamman huoneiston lomamökkejä, jotka on sijoitettu kahteen kortteliin. Kuolemajärven pohjoispuolen kortteleiden väliin on varattu tilaa yleiselle kulkuyhteydelle. Useista lomamökeistä on suorat näkymät puistoon ja Kuolemajärven suuntaan. Kortteleiden keskellä on yhteiskäyttöalueita.

ISOT MÖKIT

Puiston laidalle on suunniteltu lomamökkejä, joissa on yksi iso huoneisto ja autopaikat heti talon vieressä. Mökit tarjoavat mahdollisuuden isompien seurueiden yhteismajoituksen. Mökit on sommiteltu tonteille niin, että talon päädyt näkyvät Länsi-Himoksentielle muodostaen sen suuntaan ympäristöstä erottuvan yhtenäisen kokonaisuuden.

KUOLEMAJÄRVEN VIRKISTYSALUE

Kuolemajärven pohjoisosaan on tehty varaus ilmakuljetusradan liityntäpysäkeille. Nykyinen leikkipaikka on uudelleen sijoitettu pysäkin viereen. Leikkipaikan yhteydessä on pieni huolto-/palvelurakennus. Veden äärelle on suunniteltu puinen terassi ja laavu. Vaikka vesi ei ole uimakelpoista voidaan sitä saada iloa avaamalla järveä kiertävän kävelyreitin varrelta näkymiä järvelle. Talvella puisen terassin yhteydessä on pieni luistelualue ja kesällä suihkulähde. Lisäksi järveä kiertävän reitin varrella on varaus kahvilalle, joka sijoittuu golfkentän puolelle golfkierroksen 9. väylän (kierroksen puoliväli) kohdalle.



Mökkikylä 1:500

Lomamökit muodostavat selkeitä korttelikokonaisuuksia ja jäsentävät katukuvaa alueelle saavuttaessa. Kortteleiden keskelle jää tilaa yhteispihoille. Puiston laidalla olevista mökeistä aukeaa näkymiä puistoon ja Kuolemajärven suuntaan. Autopaikat on järjestetty mökkien läheisyyteen ja niitä on rajattu istutuksilla. Länsi-Himoksentien varressa olevat talot muodostavat suojaa tietä kohtaan. Kortteleiden kulmissa on erillinen varistorakennus suksien ja muiden välineiden säilyttämistä varten. Tavoitteena on rakentamisen tehokkuuden lisääminen keskeisellä paikalla.



Näkymäkuva ydinalueen mökkikylästä