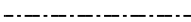


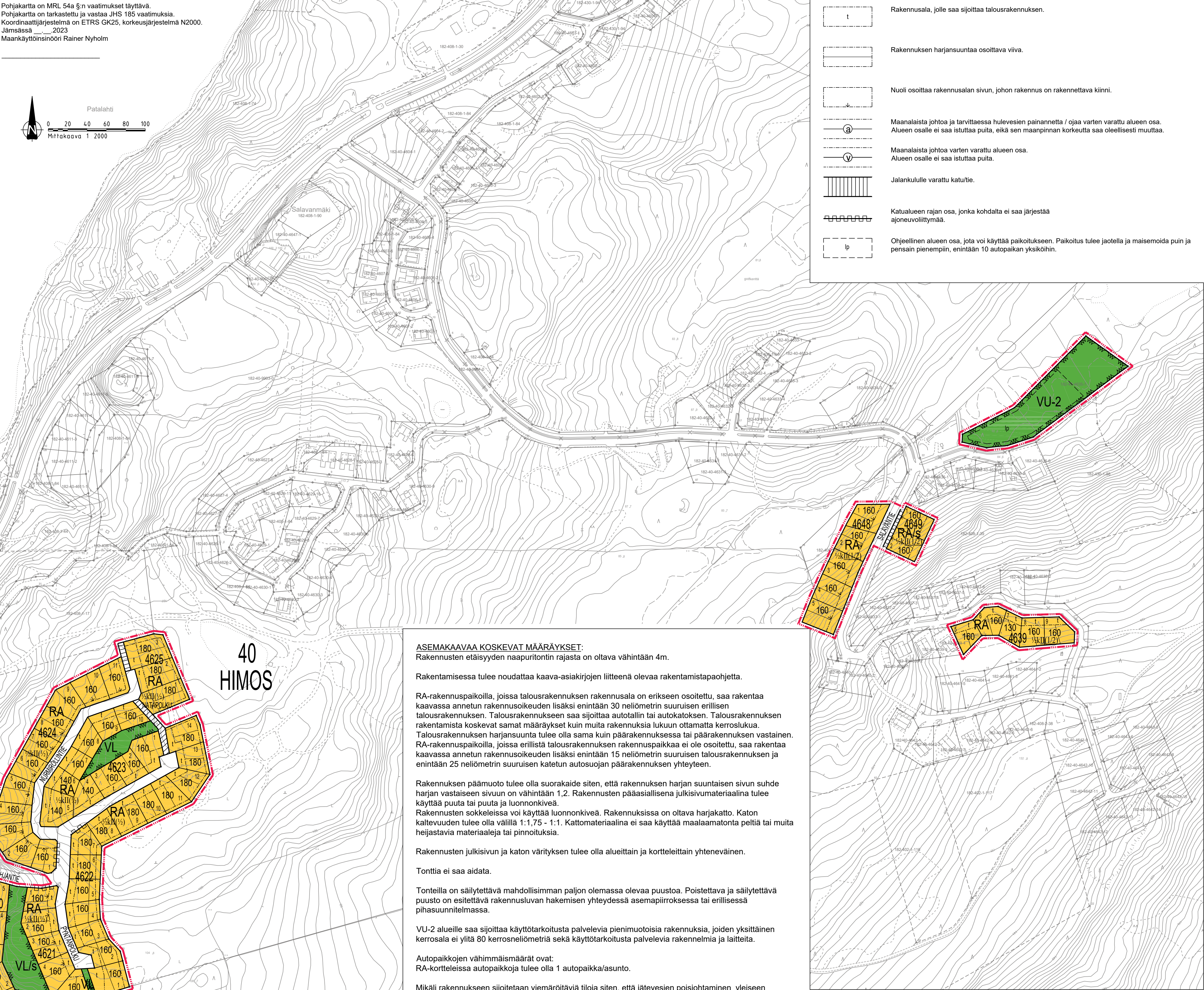
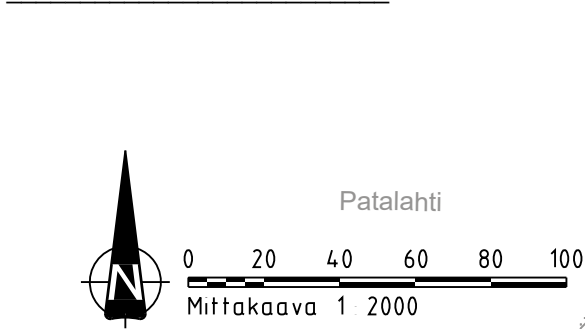
PATALAHDEN GOLFKENTTÄALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS  
Mittakaava 1:2000

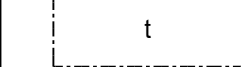
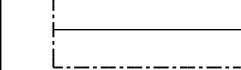
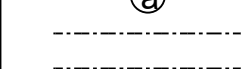
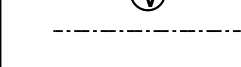
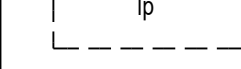
Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan kortteleita 4618–4625, 4635 ja 4639 sekä virkistys- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteit 4618–4625, 4639, 4648 ja 4649 sekä niihin liittyvät katu-, virkistys- ja urheilualueet.

|                                                                                    |                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RA                                                                                 | Loma-asuntojen korttelialue.<br>Alueen tonteille saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen lomarakennuksen.                                                                                            |
| VL                                                                                 | Lähevirkistysalue.                                                                                                                                                                                        |
| VU-2                                                                               | Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, golffkenttäalue.                                                                                                                                                    |
| /S                                                                                 | Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevia liito-oravien kannalta tärkeitä puita ei saa kaataa. Muita puita saa kaataa välttämättömistä, kuten turvallisuussyistä.                                |
|    | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.                                                                                                                                                          |
|    | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.                                                                                                                                                                  |
|    | Osa-alueen raja.                                                                                                                                                                                          |
|    | Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.                                                                                                                                                                   |
|    | Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.                                                                                                                                                                   |
| 40                                                                                 | Kaupungin- tai kunnanosan numero.                                                                                                                                                                         |
| HIMOS                                                                              | Kaupungin- tai kunnanosan nimi.                                                                                                                                                                           |
| 4618                                                                               | Korttelin numero.                                                                                                                                                                                         |
| 8                                                                                  | Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.                                                                                                                                                                 |
| VAHERONTIE                                                                         | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.                                                                                                                                     |
| 100                                                                                | Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.                                                                                                                                                                    |
| II                                                                                 | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.                                                                                                         |
| ½II(½)                                                                             | Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta kellarin tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.                                  |
|  | Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. |
| ½kII(½)                                                                            | Alleiviivattu kerrosluku tai sen osa osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun tai sen osan.                                                                                                          |

Pohjakartta on MRL 54a §:n vaatimukset täyttävä.  
Pohjakartta on tarkastettu ja vastaa JHS 185 vaatimuksia.  
Koordinaattijärjestelmä on ETRS GK25, korkeusjärjestelmä N2000.  
Jämsässä \_\_\_\_\_, 2023  
Maankäytöinsinööri Rainer Nyholm



|                                                                                     |                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.                                                                                                                                      |
|  | Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.                                                                                                                                               |
|  | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.                                                                                                                |
|  | Maanalaista johtoa ja tarvittaessa hulevesien painannetta / ojaa varten varattu alueen osa. Alueen osalle ei saa istuttaa puita, eikä sen maanpinnan korkeutta saa oleellisesti muuttaa. |
|  | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueen osalle ei saa istuttaa puita.                                                                                                       |
|  | Jalankululle varattu katu/tie.                                                                                                                                                           |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.                                                                                                                 |
|  | Ohjeellinen alueen osa, jota voi käyttää paikoitukseen. Paikoitus tulee jaotella ja maisemoida puin ja pensain pienempiin, enintään 10 autopaikan yksiköihin.                            |

ASEMAKAAVAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:  
Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4m.

Rakentamisessa tulee noudattaa kaava-asiakirjojen liitteenä olevaa rakentamistapaohjetta.

RA-rakennuspaikoilla, joissa talousrakennuksen rakennusala on erikseen osoitettu, saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 30 neliömetrin suuruisen erillisen talousrakennuksen. Talousrakennukseen saa sijoittaa autotallin tai autokatoksen. Talousrakennuksen rakentamista koskevat samat määräykset kuin muita rakennuksia lukuun ottamatta kerroslukua. Talousrakennuksen harjansuunta tulee olla sama kuin päärakennuksessa tai päärakennuksen vastainen. RA-rakennuspaikoilla, joissa erillistä talousrakennuksen rakennuspaikkaa ei ole osoitettu, saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 15 neliömetrin suuruisen talousrakennuksen ja enintään 25 neliömetrin suuruisen katetun autosuojan päärakennuksen yhteyteen.

Rakennuksen päämuoto tulee olla suorakaide siten, että rakennuksen harjan suuntaisen sivun suhde harjan vastaiseen sivuun on vähintään 1,2. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai puuta ja luonnonkiveä. Rakennuksen sokkeleissa voi käyttää luonnonkiveä. Rakennuksissa on oltava harjakatto. Katon kaltevuuden tulee olla välillä 1:1,75 - 1:1. Kattomateriaalina ei saa käyttää maalaamatonta peltiä tai muita heijastavia materiaaleja tai pinnoituksia.

Rakennusten julkisivun ja katon väriytyksen tulee olla alueittain ja kortteleittain yhteneväinen.

Tonttia ei saa aidata.

Tonteilla on säilytettävä mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa. Poistettava ja säilytettävä puusto on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä asemapiirroksessa tai erillisessä phasusuunnitelmassa.

VU-2 alueille saa sijoittaa käyttötarkoitusta palvelevia pienimuotoisia rakennuksia, joiden yksittäinen kerrosala ei ylitä 80 kerrosneliömetriä sekä käyttötarkoitusta palvelevia rakennelmia ja laitteita.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:  
RA-kortteleissa autopaikkoja tulee olla 1 autopaikka/asunto.

Mikäli rakennukseen sijoitetaan viemäritäviä tiloja siten, että jätevesien poisjohtaminen yleiseen verkostoon ei onnistu painovoimaisesti, tulee kiinteistön haltijan itse vastata tonttikohittaisen pumppauksen järjestämisestä ja siitä aiheutuvista kuluista.

RA-kortteleissa on mahdollista yhdistää kaksi vierekkäistä tonttia yhdeksi rakennuspaikaksi. Näin muodostuvalla rakennuspaikalla on kahden yhdistetyn tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus. Tontille saa rakentaa kahden yhdistetyn tontin rakennusalojen sisällä niitä erottavan tontin rajan rajoittamatta yhden, enintään kaksiasuntoisen lomarakennuksen.

Rakennuskortteleita varten laaditaan erillinen sitova tonttijako.

**Hulevedet** on imeytettävä ja viivytettävä ensisijaisesti kiinteistöllä. Hulevesien hallinta tulee järjestää siten, että hulevedet eivät valu haitallisesti naapurikiinteistöjen puolelle. Hulevesien käsittelyratkaisujen mitoitus ja menetelmät tulee tarkentaa rakennuslupavaiheessa.

|                                                                                       |                                                                                                                                                          |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Rakennuskohde<br>Jämsän kaupunki<br>Patalahden golffkenttäalueen asemakaavan muutos   | Piirustuksen sisältö<br>Asemakaavakartta                                                                                                                 | Mittakaavat<br>1:2000 |
|                                                                                       | Suunnitteluala, työnmero ja piirustuksen numero<br>Muutos                                                                                                |                       |
|  | FCG Finnish Consulting Group Oy<br>Puistokatu 2 A<br>40101 Jyväskylä<br>Puh. 0104090<br>www.fcg.fi                                                       | YSK P34391            |
| Päiväys<br>Päätösm. arkkitehti YKS-656 Tuomo Järvinen<br>Hyv.                         | Tiedosto<br>1_Kaavakartta_Patalahdigolf_GK25M_041.dwg<br>Suunn./Piirt. Tuomo Järvinen<br>Tarkastaja<br>Yhteyshenkilö tuomo.jarvinen@fcg.fi, 040 753 1524 | A<br>S                |