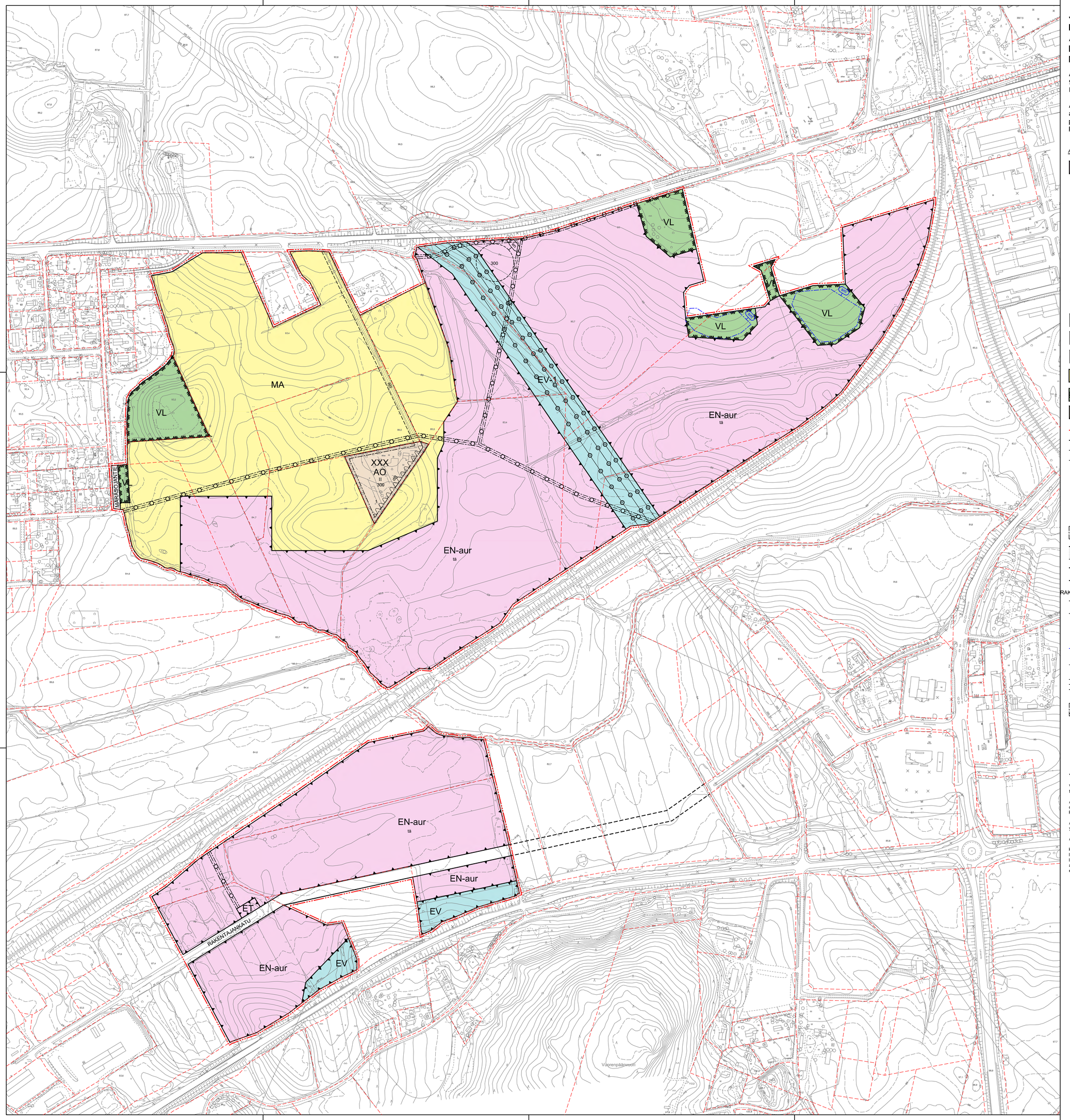


Jämsä, 8. ja 9. kaupunginosat Könkkölä ja Kilpakorpi

# KÖNKKÖLÄN JA KILPAKORVEN ALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

LUONNOS

Mittakaava 1:2000

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan kortteleita 927, 928, 938, 964, 965, 966, 967 ja 968 sekä niihin liittyviä puisto-, katu- ja teknisen huollon alueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu kortteli XXX, aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja alueita, maisemalllisesti arvokkaita peltoalueita, lähivirkistysalueita ja suojaviheralueita sekä katualue Rakentajankatu.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

EN-aur — Aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettu alue.

- Aluetta saa käyttää peltoviljelyyn ja aurinkoenergian tuotantoon
- Alueelle saa sijoittaa aurinkopaneeleja, muuntamoita, sähkövarastoja, sähkönsiirtoon tarvittavia rakenteita sekä muita aurinkovoimalan edellyttämiä rakenteita ja teknisiä verkostoja
- Sijoitettaessa alueelle aurinkopaneeleita, on alueen reunoille istutettava pensasvyöhyke, joka sijoitetaan aidan yhteyteen. Istutuksissa tulee käyttää matalakasvuisia, paikalliseen luontoon sopivia pensaslajeja, jotka eivät ylitä 1,5 metrin korkeutta. Pensasvyöhykkeen tarkoituksena on maisemavaikutusten pehmentäminen ja alueen sopeuttaminen ympäröivään kulttuuri- ja luontomaisemaan. Istutusten tulee säilyttää maisemakuvan avoimuus eivätkä ne saa haitata aurinkopaneelien auringon saantia.
- Aurinkopaneelit tulee ryhmitellä selkeisiin ja yhtenäisiin kokonaisuuksiin
- Muuntamoiden ja sähkövarastojen tulee olla väritykseltään ja muotokieleltään ympäristöön ja maisemaan soveltuvia
- Alue tulee aidata enintään 3 metriä korkealla verkkoaidalla. Aita voidaan rakentaa kiinteistön rajalle.
- Maanpinnan tulee olla pääasiassa vettä läpäisevää
- Maisemallisesti merkittävät puut tulee säilyttää
- Maiseman yleisilme tulee pyrkiä säilyttämään avoimena
- Aluetta tulee hoitaa niittymäisenä
- Alue on jaettava huoltoteilla osiin ja sen tulee olla pelastushenkilöstön helposti saavutettavissa
- Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää alueella tai johtaa hallitusti vesistöön
- Rakennuslupa-/toimenpidelupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma

en — Ohjeellinen energiahuoltoa varten varattu alueen osa, jolle saa sijoittaa sähköaseman.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV-1 — Suojaviheralue, jolla sijaitsee voimajohtoja. Alueen kasvillisuuden korkeus saa olla enintään 4 metriä.

EV — Suojaviheralue.

MA — Maisemallisesti arvokas peltoalue.

VL — Lähivirkistysalue.

AO — Erillispientalojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

XXX — Korttelin numero.

10 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

300 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusala

Istutettava alueen osa.

Katu.

RAKENTAJANKATU — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

ajo — Ajoyhteys.

tä — Maankäytössä on huomoitava, että alueella saattaa esiintyä radasta aiheutuvaa tärinää.

sm — Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

Voimajohto / muu ilmajohto

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

dB — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava sellainen, että melutaso sisällä alittaa valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) mukaiset ohjearvot. Piha-alueiden suunnittelussa on huomioitava ulkomelutason ohjearvo (55 dB).

**YLEISMÄÄRÄYKSET**

VL -alueilla saa rakentaa uusia rakennuksia vain virkistyksen, ulkoilun ja urheiluharrastuksen tarpeisiin.

Alueella sijaitsevat maisemallisesti merkittävät puut ja puuryhmät on säilytettävä. Niiden poistaminen on sallittua vain, jos se on välttämätöntä esimerkiksi turvallisuussyistä tai alueen käyttöön liittyvien välttämättömien rakenteiden toteuttamiseksi. Poistettavat puut on korvattava istutuksilla, jotka sopivat maisemakuvan ominaispiirteisiin.

Alueella sijaitsevien ojien varret on jätettävä rakentamatta, ja niiden yhteydessä kasvavat pensaat säilytettävä. Ojia ja niiden ympäristöä koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että alueen maisema- ja luontoarvot säilyvät.

Aurinkopaneelien alainen maapohja tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena ja muokkaamattomana.

Kaava-alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen linnustoalueeseen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida linnustoon kohdistuvien haittojen minimointi. Rakentamisessa tulee suosia ratkaisuja, jotka säilyttävät muuttolinnuille, levähtäville ja pesiville linnuille soveltuvat elinympäristöt. Paneelien välisten alueiden hoito on toteutettava siten, että se tukee alueen linnustollisia arvoja. Paneeleissa tulee käyttää vähäheijasteista materiaalia vesilintujen harhautumisriskin ehkäisemiseksi. Paneelien sijoittamisessa tulee erityisesti varoa kriittisten pesimäalueiden ja muuttoreittien häiriintymistä.

| | |
|---|---|
| Voimaantulo: | |
| Kunnanvaltuuston hyväksyntä: | |
| Kunnanhallituksen hyväksyntä: | |
| Ehdotusvaiheen kuuleminen: | |
| Valmisteluvaiheen kuuleminen: | |
| Vireilletulo: | 8.9.2023 |
| Rakennuskohde: Könkkölän ja Kilpakorven alueiden asemakaavan muutos, Jämsä | Piirustuksen sisältö: Asemakaavakartta; Mittaasteet: 1:2000 |
| FCG, Puistokatu 2 A, 40100 Jyväskylä, Puh. 010 4090, www.fcg.fi | Suunnittelualä, työnumero ja piirustuksen numero; Muutos; Tiedosto: Asemakaavakartta.dwg |
| Päiväys 19.11.2024; Pääsuunn. Arkkitehti YKS-656 Tuomo Järvinen; Hyv. | Suunn./Piirt.; Tarkastaja; Yhteyshenkilö tuomo.jarvinen@fcg.fi 040 753 1524; A; S |