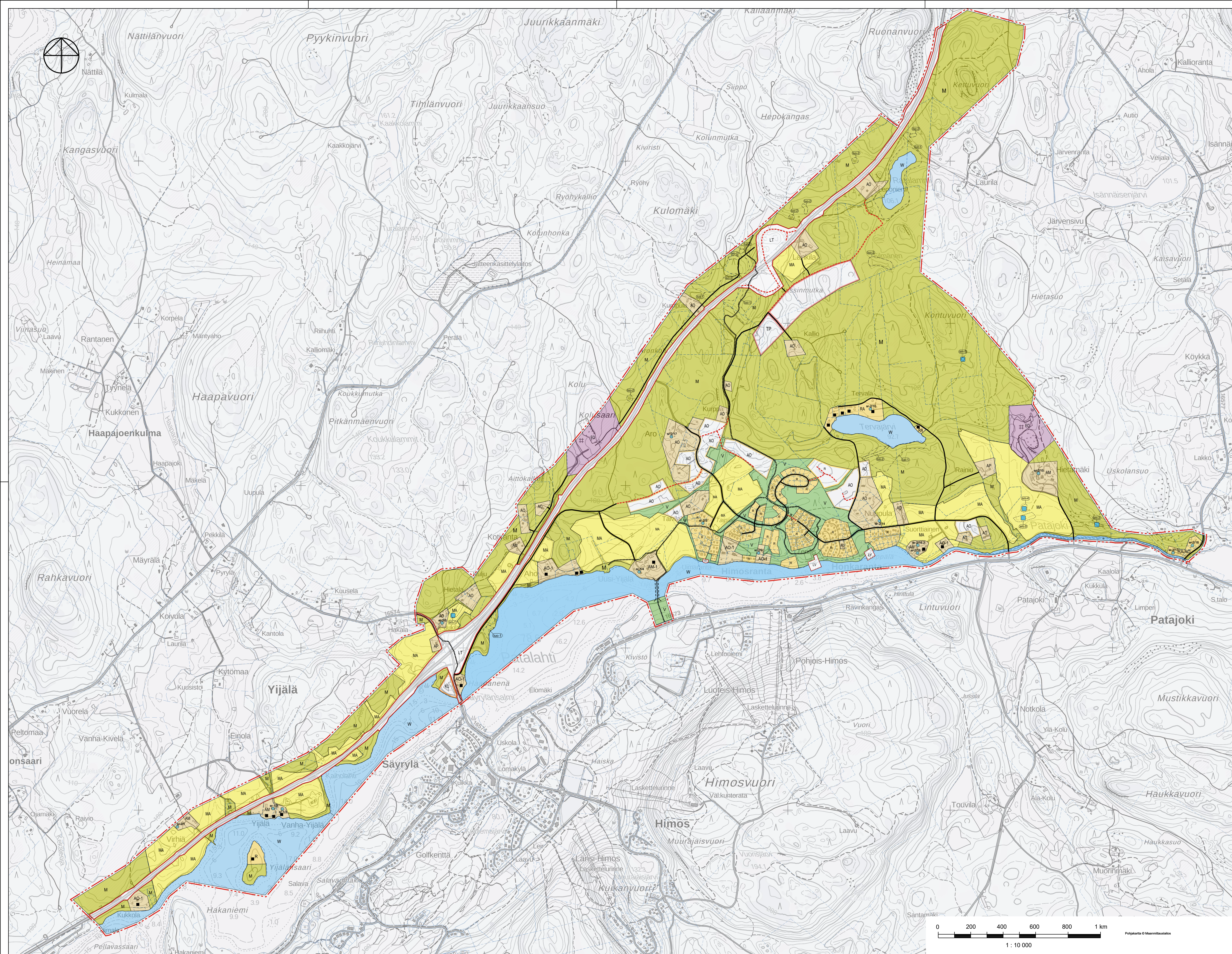




JÄMSÄN KAUPUNKI

Himoksen Patalahden pohjoispuoleisen alueen osayleiskaavojen muutos ja laajennus 1 : 10 000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO

AO
- AO-1
- AM
- AM-1
- V
- KL
- TP
- RA/AO
- RA
- R
- R
- LT
- LV
- EO
- M
- MA
- W
- 10 M KAAVA-ALUEEN RAJAN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA.
- KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
- NYKYINEN TIE.
- UUSI TIE. SUJANTI OHJEELLINEN.
- ERILLISPIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. OLEMASSA OLEVA / UUSI.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasunton, enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 km². Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m², mikäli rakennukset liitetään keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon. Muuton rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Alueelle saa sijoittaa mittakaavansa ja ympäristövaikutustensa puolesta alueelle soveltuvaa palvelu- ja elinkeinotoimintaa.
- ERILLISPIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE RANTA-ALUEELLA.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasunton, enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 km². Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m², mikäli rakennukset liitetään keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon. Muuton rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m².
- MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
Rakennuspaikalle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta tai sen liitännäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Rakennuspaikan asuin- ja majoituskerrosala saa olla enintään 600 km².
- MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
Rakennuspaikalle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta tai sen liitännäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi yksiasuntoista asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Rakennuspaikan asuin- ja majoituskerrosala saa olla enintään 800 km².
- VIRKISTYSALUE.
- UUSI LIIKERAKENNUSTEN ALUE.
Alue on tarkoitettu liikennehakuille työpaikka- ja palvelutoiminnoille, ei kuitenkaan vähittäiskaupan suuryksiköille.
- TYÖPAIKKA-ALUE.
Alueelle on mahdollista sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työpaikkatoimintaa. Alueelle ei ole mahdollista sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Teollisuus- ja varastorakennuksille osoitettaville alueille on kuitenkin mahdollista sijoittaa niiden pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä-, toimisto- ja terminaatioita. Aluehakuus 0,5.
- LOMA-ASUNTOALUE / ERILLISPIENTALOJEN ALUE.
Alue on tarkoitettu loma-asumiseen tai erillispientaloasumiseen. Tämän määräyksen lisäksi rakennuspaikalla noudatetaan käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä määritettävän käyttötarkoituksen mukaista kaavamääräystä RA tai AO. Merkinnällä osoitettuja alueille käyttötarkoituksen muutokset loma-asunnotta vakiutukseksi asuinrakennukseksi ovat mahdollisia, mikäli mikäli voimassa olevan rakennusjärjestyksen vaatimukset vakiutuksella asuinrakennuspaikalle täyttyvät.
- LOMA-ASUNTOALUE.
Alue varataan loma-asutusta varten. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksi kerroksisen loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennukset. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 km².
- LOMA- ASUNTOALUE. OLEMASSA OLEVA / UUSI.
Alueelle sijoittuvat loma-asumista palvelevat alueet on tarkoitus toteuttaa asemakaavan perusteella. Asemakaavoituksen yhteydessä on huolehdittava maisemakuvan säilymisen kannalta riittävien viheralueiden ja - yhteyksien säilymisestä sekä siitä, että rakenne sopeutuu hyvin ympäröivää maisemaan ja maastonmuotoihin.
- YLEISEN TIEN ALUE.
- VENESATAMA/VEINEVALKAMA.
- MAA-AINESTEN OTTOALUE.
- MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Merkinnällä osoitetaan pääasiansa tavanomaiset maa- ja metsätalousalueet. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Rakennusten tulee sijoittukseltaan, kooltaan, materiaaleiltaan ja ulkomuodoltaan sopeutua ympäristönsä.
- MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Alueiden säilyminen avoimina ja viihteyksikäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Maatalouteen liittyvä rakentaminen on sijoitettava siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.
- VESIALUE.

ULKILOUREITIT.

ALUE, JOTA KOSKEE TOIMENPIDE RAJOITUS. Katutyöiden avaaminen ajoneuvoliikenteelle Lehtelänkujan ja Honkarannan välissä on mahdollista, kun valtatie 9 liittymäjärjeselyt ovat sellaisella laeilla, että se mahdollistaa katutyöiden avaamisesta syntyvän liikennetuotoksen kasvun valtatie liittymässä.

SEUDULLISESTI KULTUURIHISTORIALISESTI ARVOKAS KOHDE.

Kohdetta tai sen kulttuurihistoriallisia arvoja omaavaa ympäristöä koskevien toimenpiteiden ja suunnittelun on otava kokonaisuuden säilymistä turvaavia. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien muutos- ja korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman rakennustalteen, kulttuurihistorian jätai maisemakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Kohteita koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

PAIKALLISESTI KULTTUURIHISTORIALISESTI ARVOKAS RAKENNUS TAI RAKENNUSRYHMÄ.

Aluetta tai kohdetta koskevan toimenpiteen tai suunnittelun tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia. Rakennuksissa suoritettavien muutos- tai korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustalteen ja/tai taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mahdollinen uudisrakentaminen on sovitettava huolella kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin. Kohdetta tai aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALLA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Alueella sijaitsee luontodirektiivin liitteen IV (a) eläinlajin lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka luonnonsuojelualueen (9/2023) 78 §:n perusteella kiellettyä.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALLA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Alueella sijaitsee vesialan 2 luvun 118:n määritteämän mukainen vesiluontotyyppi, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty.

MUINAISJÄÄNNÖSKOHDE/ALUE.

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Rakennuspaikka ranta-alueella.

Ohjeellinen kevyenliikenteen ylikulku.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tämä yleiskaava on laadittu alueidenkäyttölain 42 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Koko kaava-alue on suunnittelutarvealuetta lukuunottamatta olemassa olevia RA-alueita. Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista (lupamenettelyä) laajempaa harkintaa (Aloidenkäyttölaki 16 §). Rakennuskohteen sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueelle on enikseen säädetty rakentamissaissa (RakL 45 § ja 46 §).

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua maillitaan, materiaaliltaan, mittakaavallaan ja värikytselfään ympäristön olosuhteisiin. Rakennettaessa avoimeen maisemaan tai rantavyöhykkeelle tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten korkeuteen, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikytselfään.

Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän tai muun melunlähteen tuntumaan on selvitettävä melutaso ja osoitettava tarpeelliset melunTORjuntatoimenpiteet. Uudisrakentamisen lisäksi olemassa olevia rakennuksia korjattaessa ja laajennettaessa tulee ottaa huomioon melutaso ohjeavot.

Ranta-alueilla tulee noudattaa ranta-alueita koskevia hyvän metsänhoidon suosituksia.

Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisaaraa.

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	
Kaupunginhallitus	
Ehdotus nähtävillä	
Luonnos nähtävillä	
Vireilletulo	
23.9.2021	
JÄMSÄN KAUPUNKI	Mittakaava
Himoksen Patalahden pohjoispuoleisen alueen osayleiskaavojen muutos ja laajennus	1:10 000
FCG	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero
	YSK P50523 LUONNOS
Päiväys	Piirtäjä
21.3.2025	Jari Alatalo
Pääsuunnittelija	Yhteyshenkilö
Arto Sipinen, Ins. YAMK, YKS-707	Arto Sipinen