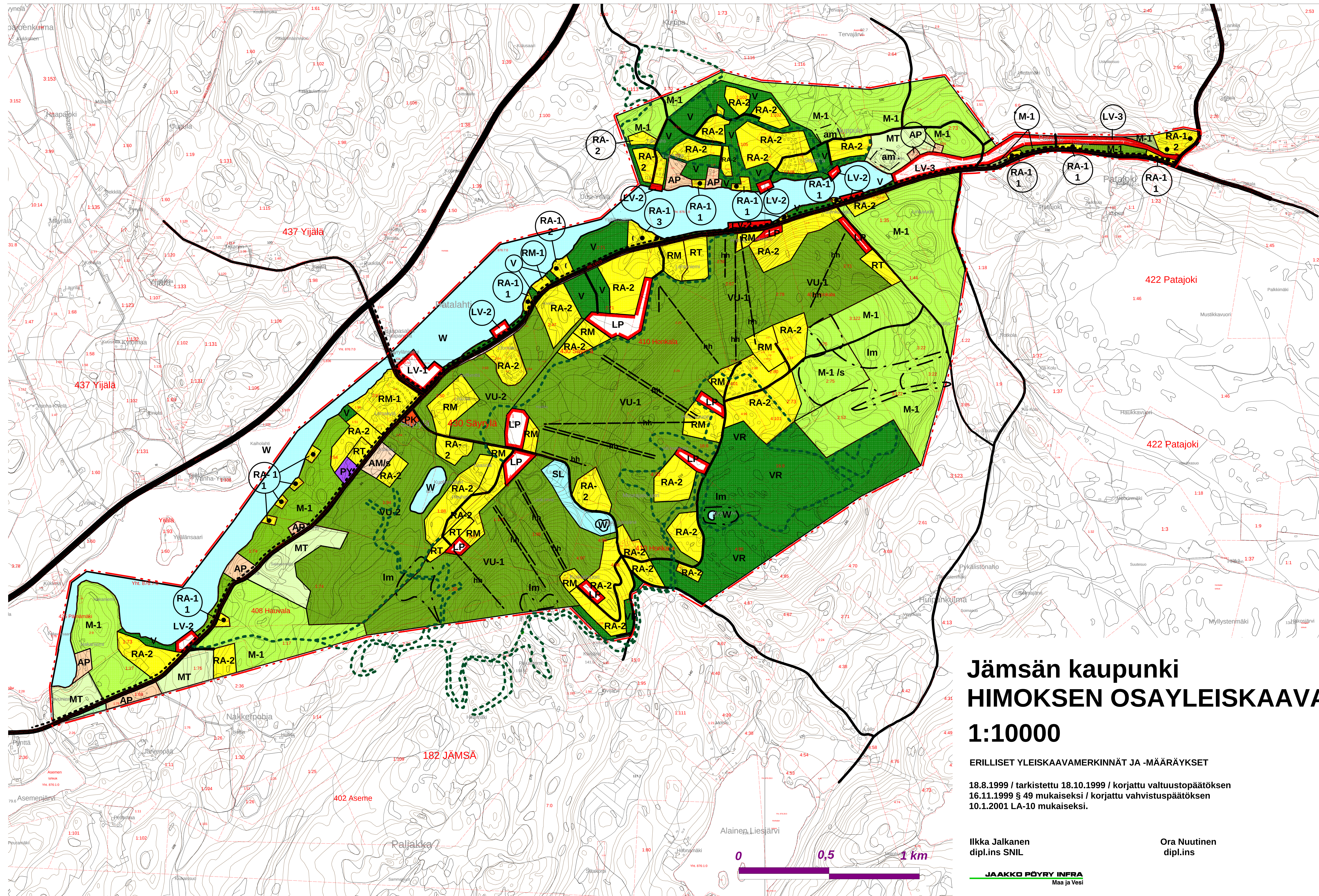




Jämsän kaupunki

HIMOKSEN OSAYLEISKAAVA

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan nykyistä pientaloasutusta varten.
Aluetehokkuus on enintään 0,07.



MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN KORTTELIALUE

Alue varataan nykyistä maatilan talouskeskusta varten.
Aluetehokkuus on enintään 0,07.



JULKINEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

/ julkinen lähipalvelualue

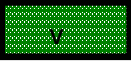
Alue varataan julkiselle palvelulle, kuten opetus-, kulttuuri- ja sosiaalitoiminnan sekä terveydenhuollon palvelutiloille ja laitoille.



YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

/ kaupallinen palvelualue

Alue varataan liike- ja toimistotiloja varten.
Aluetehokkuus on enintään 0,15.



VIIRISTYSALUE

Alue varataan yleiseen virkitys- ja ulkoilutoimintaan.
Alueelle saa sijoittaa vain virkistystoimintaan liittyviä rakennelmia ja palveluja sekä toiminnan tarvitsemia liikennealueita.
Alueella sallitaan olemassa olevien rakennuksien peruskorjaaminen.

Virkistysalueella (V) ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman kaupunginhallituksen lupaa (toimenpidekiello). Lupa ei ole tarpeen, jos maa-aineksia otetaan tavanomaista kotitarvekäyttöä varten tai jos muu toimenpide on vähäinen.



URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

/ rinnealue

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

Rinnealueiden rakentaminen (maankamاران louhiminen, täyttäminen, puiden kaataminen ja muutenkin luonnontilaa muuttavat toimenpiteet) tulee perustua erilliseen rinnealue-suunnitelmaan, jossa on otettu huomioon osayleiskaavan liitteessä olevat ja tarkentavat maisema- ja luontoselvitykset. Rakennustoimenpiteillä on oltava kaupunginhallituksen hyväksyntä.



URHEILU- JA VIRKITYSPALVELUJEN ALUE

/maastohiihto- ja golfalue

Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluja kuten maastohiihtoa, golf-kenttiä ja matkailupalveluja sekä niihin liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja liikennealueita varten.
Alueiden ja reittien toteuttamisessa on otettava huomioon myös luonto- ja maisema-arvot.



RETKEILY- JA ULKOILUALUE

Alue varataan yleistä retkeily- ja ulkoilutoimintaa varten.
Alueelle saa rakentaa vain yleistä virkitystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Retkeily- ja ulkoilualueella (VR) ei saa suorittaa kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman kaupunginhallituksen lupaa (toimenpidekiello). Lupa ei ole tarpeen, jos maa-aineksia otetaan tavanomaista kotitarvekäyttöä varten tai jos muu toimenpide on vähäinen.



LOMA-ASUNTOALUE

/ normaali loma-asutusalue

Alue varataan omarantaista loma-asutusta varten.
Luku merkinnän alla osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kerrosalaltaan enintään 80 m2:n loma-asunnon, 20 m2:n suuruisen saunan (savusauna 15 m2) ja talousrakennukset (yhteensä enintään 30 m2).

Lomarakennusten etäisyys tulee olla vähintään 20 m ja erillisen saunarakennuksen vähintään 15 m keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.



LOMA-ASUNTOALUE

/ lomakyläalue

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

Uudisrakentaminen tulee liittää alueella oleviin yleisiin kunnallisteknisiin verkostoihin.



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.

Uudisrakentaminen tulee liittää alueella oleviin yleisiin kunnallisteknisiin verkostoihin.



MATKAILUPALVELUJEN ALUE

/ palvelu- ja majoitusalue

Alue varataan matkailua palvelevaa toimintaa kuten majoittamista, ravitsemuspalvelua, kongressi-, näyttely- ja virkistystoimintaa sekä niiden tarvitsemia liikennealueita varten. Osa ranta-alueesta tulee osoittaa yleiseen virkistyskäyttöön.
Aluetehokkuus on enintään 0,15.



LEIRINTÄALUE

/ matkailuvaunualue

Alue varataan matkailuperävaunuja ja matkailuautoja varten.



VESILIIKENTEEN ALUE

/ satama-alue

Alue varataan satamatoimintoja, veneilyä ja veneilyyn liittyviä palveluja sekä niihin liittyviä rakennuksia, rakennelmia ja liikennealueita varten.



VESILIIKENTEEN ALUE

/ laiturialue

Alue varataan venelaitureita ja veneilyyn liittyviä palveluja varten.



VESILIIKENTEEN ALUE

/ väyläalue

Alue varataan kunnostettavaa vesiväylää varten.



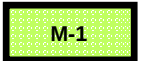
YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE

Alue varataan yleistä pysäköintiä varten.



LUONNONSUOJELUALUE

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



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

/ maa- ja metsätalous- sekä hajarakentamisa-

Alue varataan ensisijaisesti maa- ja metsätaloutta varten.
Alueelle voidaan rakentaa haja-asutusperustein.
Rakennuspaikan on oltava kooltaan vähintään 1 ha.
Rakentamista avoimille peltoalueille tai muuten maisemallisesti tai luonnonympäristöltään arvokkaille alueille tulee välttää.

Rakennuslain 31.1§:n perusteella määrätään, ettei rakennuksia saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa. Kuitenkin maatilan talouskeskuksen saa rakentaa erikseen osoitetulle alueen osalle (am).

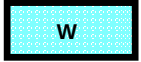
Täydennysrakentaminen on sijoitettava olemassaolevien rakennusten yhteyteen ja uudisrakennuspaikkojen rakennukset tulee sijoittaa metsäalueen reunavyöhykettä vasten.
Rakentaminen tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa olevan tie- ja vesihuoltoverkoston piiriin.



MAA- JA METSÄTALOUSALUE

/ maanviljelysalue

Alue varataan ensisijaisesti maa- ja metsätaloutta varten.
Rakennuslain 31.1§:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maataloutta palvelevia talousrakennuksia tai rakennelmia. Kuitenkin maatilan talouskeskuksen saa rakentaa erikseen osoitetulle alueen osalle (am).



VESIALUE

Alue varataan säilytettäväksi vesialueena.



OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA



ALUEEN RAJA



ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA



SEUDULLINEN TIE



KOKOOJATIE



YHDYSTIE



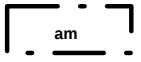
OHJEELLINEN HISSILINJA



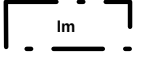
KEVYENLIIKENTEEN REITTI



ULKOILUREITTI



ALUEEN OSA, JONNE SAA SIOJITTA MAATILAN TALOUSKESKUKSEN JA MAATILAMATKAILUUN LIITTYVIÄ RAKENNUKSIA. ALUETEHOKKUUS ON ENINTÄÄN 0,07.



LUONNONYMPÄRISTÖLTÄÄN ARVOKAS ALUEEN OSA, JONKA ARVOT TULEE OTTAA HUOMIOON ALUEEN KÄYTÖN SUUNNITTELUSSA JA SILLÄ SUORITETTAVISSA TOIMENPITEISSÄ.

/ s

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.



OLEVAN / UUDEN LOMARAKENNUKSEN OHJEELLINEN SIOJITUSPAIKKA

RAKENNUSTEN SIOJITTAMISESSA ON KIINNITETTÄVÄ ERITYISTÄ HUOMIOITA RIITTÄVÄN SUOJAPUUSTON JÄÄMISEEN RAKENNUSTEN JA RANTAVIIVAN SEKÄ RAKENNUSTEN JA LASKETTELURINTEIDEN VÄLIIN.

RAKENNUSTEN JA RAKENNELMIEN JULKISIVU- JA KATTOMATERIAALEINA EI SAA KÄYTTÄÄ KIRKKAITA TAI HEIJASTAVIA PINTOJA.

OLEMASSA OLEVIA RAKENNUKSIA SAADAAN PERUSKORJATA NYKYISTÄ KERROSALAA YLITTÄMÄTTÄ HUOLIMATTA YLEISKAAVAN ALUEVARAUKSISTA.

18.8.1999 / tarkistettu 18.10.1999 / korjattu valtuustopäätöksen 16.11.1999 § 49 mukaiseksi / korjattu vahvistuspäätöksen 10.1.2001 LA-10 mukaiseksi

Ilkka Jalkanen
dipl.ins SNIL

Ora Nuutinen
dipl.ins

JAAKKO PÖYRY INFRA
Maa ja Vesi