



- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue. Rakennusten tulee olla harjakattoisia.
- AK-1** Asuinkerrostalojen korttelialue. Kokonaiskerrosalasta enintään 5 % voidaan käyttää liiketiloihin. Rakennusten tulee olla harjakattoisia.
- YS** Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Kokonaiskerrosalasta enintään 5 % voidaan käyttää liiketiloihin.
- VU** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle sallitaan yhden enintään 30 k-m²:n kokoinen saunarakennuksen rakentaminen sekä yhden enintään 30 k-m²:n kokoinen liiketilan rakentaminen.
- VP** Puisto.
- W** Vesialue.
- 3 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- - - -** Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- - - - -** Ohjeellinen tontin raja.
- 24** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin numero.
- x** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1200** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- kV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2IV** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- - - - -** Ohjeellinen rakennusala.
- - - - -** Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

- Katu.
 - pp/t** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
 - |||||** Ohjeellinen jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
 - Ajoyhteys.
 - p** Pysäköimispaikka.
 - p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
 - a-1** Auton säilytyspaikan rakennusala. Rakennusallalle saa rakentaa enintään 200 k-m² ajoneuvojen säilytystiloja.
 - ma/a** Ohjeellinen alueen osa, jolla autopaikat saa rakentaa pihakannen alle.
 - et** Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien laitosten alue.
 - |||||** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - ist-1** Istutettava alueen osa.
 - ist-1** Istutettava alueen osa, jolle on toteutettava tiheä ja monikerroksinen puu- ja pensasistutus, jonka tulee muodostaa ympärivuotinen näkösuoja. Istutukset on toteutettava rakentamisen yhteydessä ennen rakennusten käyttöönottoa. Aluetta on hoidettava siten, että näkösuojan toimivuus säilyy, eikä kasvillisuutta saa poistaa ilman vastaavia korvaavia istutuksia.
 - o o o o** Säilytettävä/istutettava puurivi.
 - Johtoa varten varattu alueen osa.
 - h=** hulevesiviemäri, **ju=** jätevesiviemäri
- Asemakaavamääräykset:
- Rakennuskortteliin laaditaan erillinen sitova tonttijako.
- Autopaikat: AK-alueille autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/75 k-m² tai 1 ap/asunto. YS-alueelle on rakennettava vähintään 1 ap/85 k-m².
- AK-alueille tulee varata leikki- ja oleskelualueita vähintään 10 m²/100 k-m².
- Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan, kattomuodoltaan ja värykseltään yhtenäisiä kokonaisuuksia niin että korttelin 24 tontti 3 muodostaa yhden kokonaisuuden, kortteli 24 tontit 4 ja 5 muodostavat yhden kokonaisuuden sekä korttelin 44 tontit 1 ja 2 muodostavat yhden kokonaisuuden. Keskuskadun kadun kadunpuoleisten, korttelin 24 tonttien 4 ja 5 ja korttelin 44 tonttien 1 ja 2 rakennusten idän suuntaan avautuvien julkisivujen suunniteltuun tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta ne muodostavat arkkitehtonisesti laadukkaan kaupunkikuvan.
- YS-korttelin rakennuksen Keskuskadun puoleiseen julkisivuun tulee toteuttaa sisäänvetoja elävöittämään katukuvaa.

JÄMSÄ

1. KAUPUNGINOSA

1. kaupunginosan korttelin 24 asemakaavan muutos ja nk. maauimalan alueen asemakaavan muutos

Ehdotus

MITTAKAAVA 1:2000

Asemakaavalla muodostuu korttelin 24 tontit 3-5, korttelin 44 tontit 1-2, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, sekä puisto- ja katualuetta.

Jämsässä 30.3.2026

Rainer Nyholm, kaavoitusinsinööri

Jämsän kaupunginhallitus on hyväksynyt tämän asemakaavan xx.xx.2026 § xx

Pohjakartta on tarkistettu ja vastaa JHS 185 vaatimuksia.

Jämsässä 3.2.2025

Rainer Nyholm, kaavoitusinsinööri

Kaavan käsittelyvaiheet

Elinvoimalautakunta	27.2.2025 § 35
Luonnoksen nähtävilläolo, MRA 30§	28.3.-11.4.2025
Kaupunginhallitus	16.2.2026 § 22
Ehdotuksen nähtävilläolo, MRA 27§	20.2.-27.3.2026
Kaupunginhallitus hyväksynyt, AIKL 52§, hallintosääntö 25§	Saanut lainvoiman

YS-kortteliin sijoittuvat laajat pysäköintialueet tulee jäsentää selkeästi viheralueilla ja istutuskaistoilla. Pysäköintialueelle on sijoitettava puu- ja pensasistutuksia vähintään 1 istutusalue / 40 autopaikkaa siten, että istutukset jakavat pysäköintialueen pienempiin kokonaisuuksiin, parantavat alueen hulevesien hallintaa ja tukevat muodostuvan kaupunkikuvan laatua. Istutusalueiden vähimmäisleveys on 1 metri.

YS-alueille polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 paikka/250 k-m², AK-alueille vähintään 1 paikka/100 k-m² ja VU-alueelle vähintään 40 paikkaa. Polkupyörien pysäköintipaikoista vähintään puolet on oltava katettuja. Pyöräpaikkojen tulisi olla helpokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoista tulisi varata osa erikoispyörille. Pyöräpaikat tulisi sijoittaa sisäänkäyntien tuntumaan ja sujuvien kulkuyhteyksien varrelle.

Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesien käsittelysuunnitelma (mukaan lukien kattovedet), joka sisältää myös suunnitelman rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Suunnitelmassa tulee esittää ratkaisut, joilla hulevesien määrä ja laatu pysyy hyvänä. Hulevesien käsittelyratkaisut tulee olla sellaisia että varmistetaan että kaava-alueella sijaitsevan vesialueen (W), vesialueesta johtavan purku-uoman sekä Jämsänjoen vesien tila ei heikkene.

Rakennusten alin lattiakorkeus tulee rakentaa vähintään +1,0 m vesistön (maauimala) keskivedenkorkeuden (MW, N2000) yläpuolelle.