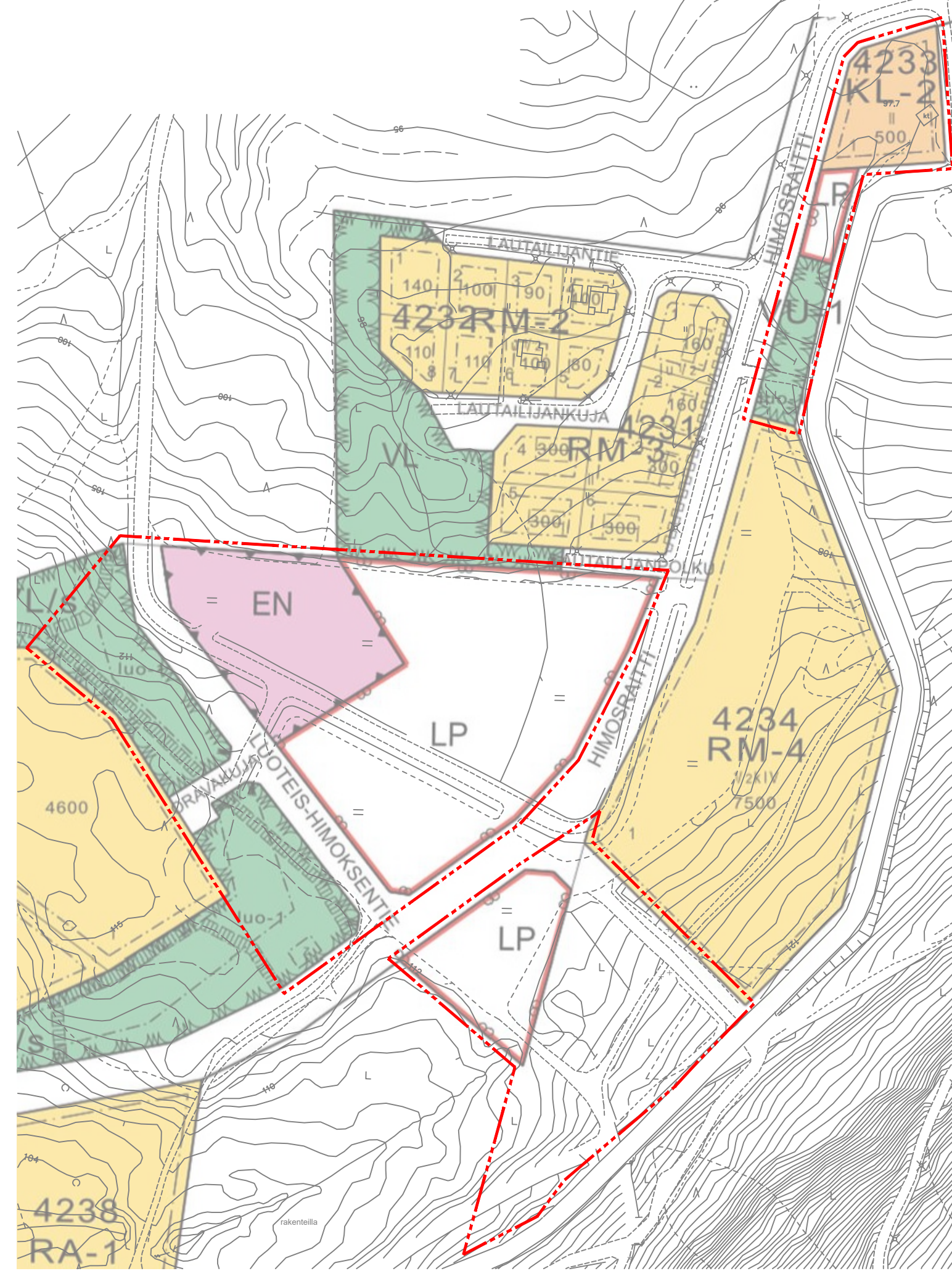
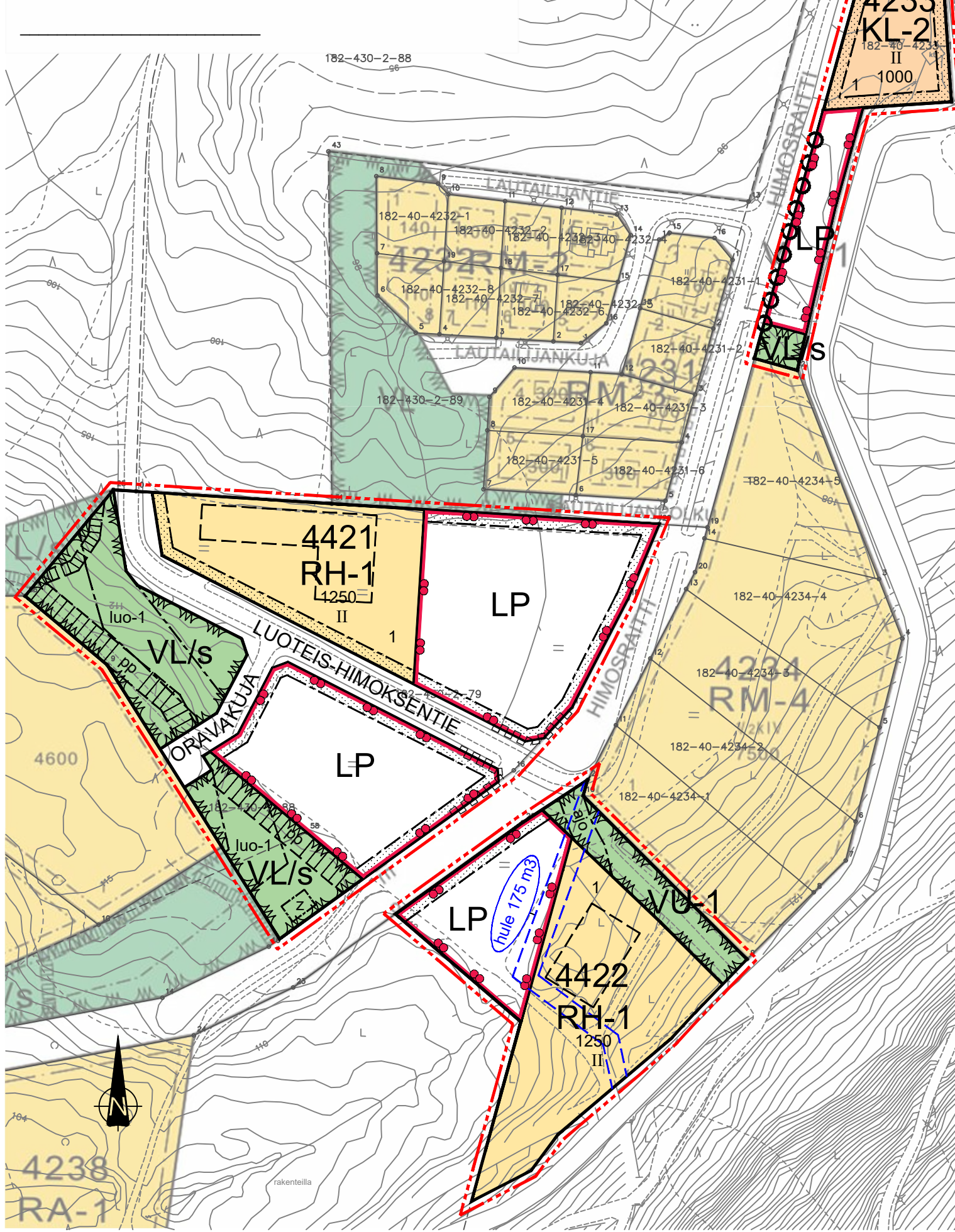


Ote asemakaavayhdistelmästä ennen kaavamuutosta



Pohjakartta on AKL 54a §:n vaatimukset täyttävä.
Pohjakartta on tarkastettu ja vastaa JHS 185 vaatimuksia.
Koordinaattijärjestelmä on ETRS GK25, korkeusjärjestelmä N2000.
Jämsässä ____ 2025
Kaavoitusinsinööri Rainer Nyholm



JÄMSÄ, 40.KAUPUNGINOSA, HIMOS Luoteis-Himoksientien asemakaavan muutos ja laajennus Mittakaava 1:2000

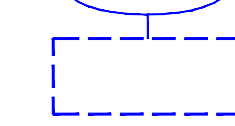
Asemakaavan muutos koskee osaa voimassa olevan asemakaavan korttelia 4233, energiahuollon aluetta, yleisiä paikoitusalueita ja lähivirkistysalueita sekä katuja Luoteis-Himoksentie ja Oravakuja.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat korttelit 4421, 4422 ja 4233, yleisiä pysäköintialueita, urheilu- ja lähivirkistysalueita sekä kadut Luoteis-Himoksentie ja Oravakuja.

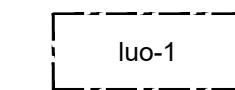
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- KL-2** Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa asunto- ja toimistotiloja enintään 40% alueen kokonaiskerrosalasta. Rakennuksen kellariin tai ensimmäiseen maanpäälliseen kerrokseen saa sijoittaa rakennuksen vaatimia vss-, varasto- ja teknisiä tiloja kerrosneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi, kuitenkin enintään 30% rakennuksen suurimman kerroksen alasta.
- RH-1** Matkailua palvelevien huoltorakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista aiheutuu savua, hajua, melua tai muuta häiriötä, joka toiminnan laatu ja alueen käyttötarkoitus huomioon ottaen merkittävästi haittaisi ympäristöä.
- VL/s** Lähivirkistysalue, jolla turvataan liito-oravan elinmahdollisuudet. Alueella säilytetään liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat, kulkuyhteydet ja mahdolliset ravintopuut.
- VU-1** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, pienin toimenpitein kehitettävä rinnealue. Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluja kuten laskettelurinteitä sekä hiihtoulkouluureittejä varten. Alueella sallitaan pääkäyttötarkoitusta varten tapahtuva pienimuotoinen rakentaminen.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- 3 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- - - - -** Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 4421** Korttelin numero.
- 10** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1250** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Istutettava alueen osa.
- pp** Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu / tie.
- z** Alueen osa, jolle saa sijoittaa muuntamon.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.

(hule 175 m³)



ajo



o o o o

Ohjeellinen hulevesien viivytysalue. Luku ilmoittaa vaadittavan viivytystilavuuden.

Ajoyhteys.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, ekologinen käytävä, jolla tulee säilyttää liito-oravien tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten puustoinen kaista. Alueen metsiä saa käsitellä vain harvennushakkuina siten, ettei sinne muodostu yli 20 metriä leveitä puuttomia aukkoja. Harvennushakkuissa tulee säästää haavat.

Istutettava puurivi. Puiden korkeuden tulee istutusvaiheessa olla vähintään 5 metriä ja niiden välinen etäisyys saa olla enintään 10 metriä.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakentamistapa
Rakennuksen tulee väriytykseltään ja materiaaleiltaan soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan. Rakennuksen saa sijoittaa aurinkoenergian keräämiseen tarkoitettuja laitteita. Materiaalivalinnoissa tulee pyrkiä ilmastoystävällisyyteen. Harjakorkeus saa olla pääosin enintään 8 metriä maantasosta.

Autopaikat
Tontille tulee rakentaa autopaikkoja vähintään 1 alkavaa 75 kem² kohti.

Tonttien käsittely
Rakennettaessa tulee välttää tarpeetonta puiden kaatamista.

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

Hulevedet
Hulevesiä on viivytettävä tontilla vähintään 1m³/100m² vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä hulevesien käsittelysuunnitelma.

Rakennuskortteleihin laaditaan erillinen sitova tonttijako (AKL 78 §).

Voimaantulo:	
Kunnanhallituksen hyväksyntä:	16.06.2025-01.08.2025
MRA 32 § Erilliskuuleminen	24.05.2024-24.06.2024
Ehdotusvaiheen kuuleminen:	22.12.2023-10.01.2024
Valmisteluvaiheen kuuleminen:	23.11.2023
Vireilletulo:	23.11.2023
Rakennuskohde Jämsän kaupunki Luoteis-Himoksientien asemakaavan muutos Himos JÄMSÄ	Piirustuksen sisältö Kaavakartta Mittakaavat 1:2000
Suunnittelu- ja työn numero P43336 901	Muutos
Tiedosto Kaavakartta_Luoteis-Himoksentie_GK25M_2026-05-04.dwg	
Päiväys 04.05.2026	Suunn./Piirt. A. Järvinen
Pääsuunn. Tuomo Järvinen, arkkitehti YKS-656	Tarkastaja T. Järvinen
Hyv. Jämsän kaupunki	Yhteyshenkilö tuomo.jarvinen@fcg.fi 040 753 1524

