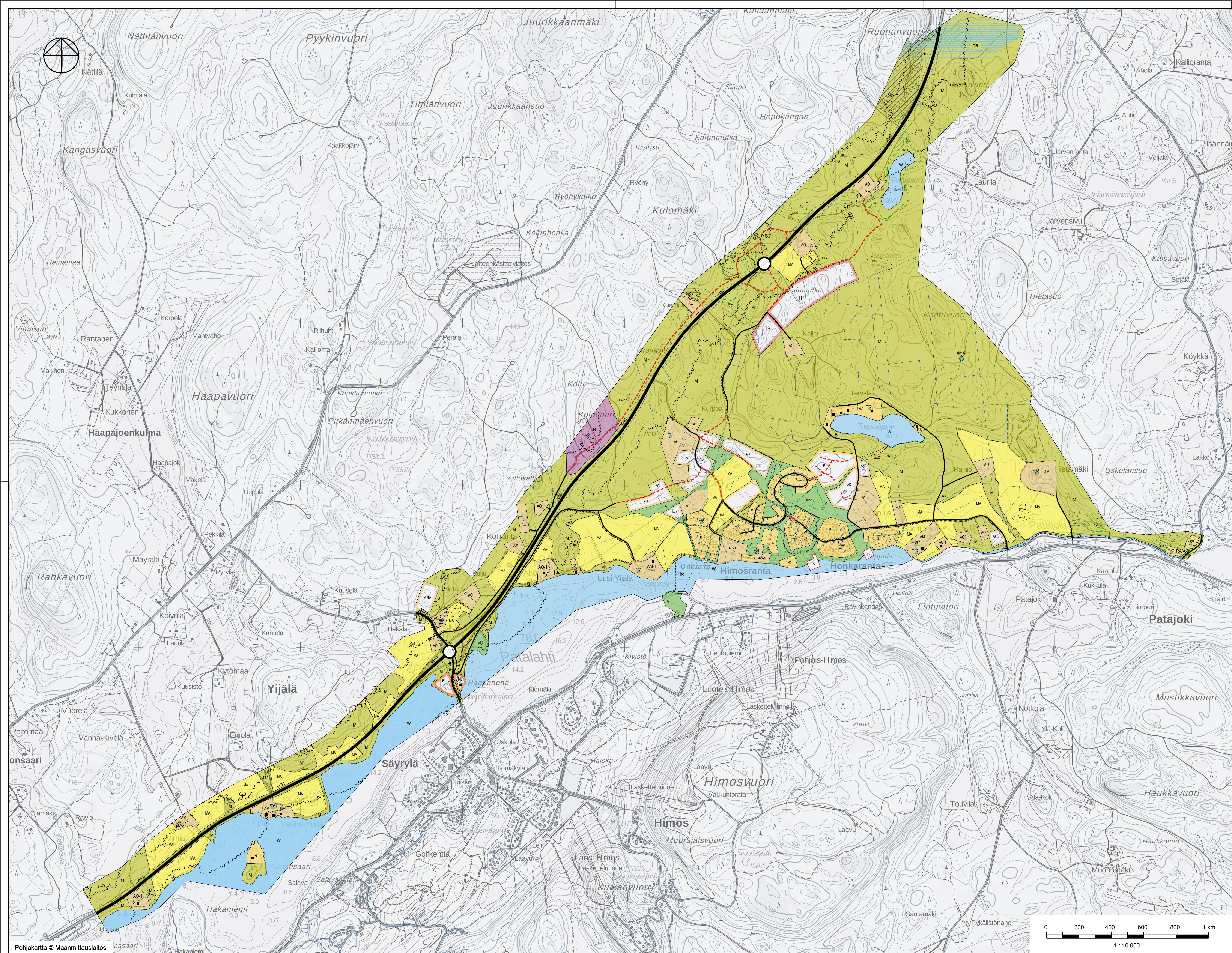




JÄMSÄN KAUPUNKI

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO

AO

ARA

AO-1

AM

AM-1

KL

TP

V

VU

RA/AO

RA

R

R

LV

EO

M

MA

W

ma

ge

vi/kt

vi/kt

vi/kt

ERILLISPENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. OLEMASSA OLEVA / UUSI.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 kem². Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m², mikäli rakennukset liitetään keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon. Muutoin rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Alueella saa sijoittaa mittakavansa ja ympäristövaikutustensa puolesta alueelle soveltuvaa palvelu- ja elinkeinotoimintaa.

UUSI YMPÄRIVUOTOISEN TAI LOMA-ASUMISEN ALUE.
Alueelle voidaan sijoittaa ympärivuotista asumista tai loma-asumista.

ERILLISPENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE RANTA-ALUEELLA.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen, enintään II-kerroksisen asuinrakennuksen, erillisen saunarakennuksen sekä talousrakennuksia. Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten kerrosala saa olla yhteensä enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 400 kem². Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m², mikäli rakennukset liitetään keskitettyyn vesi- ja viemäriverkostoon. Muutoin 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 kem².

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 kem².

UUSI LIIKERAKENNUSTEN ALUE.
Alue on tarkoitettu liikennehakuksille työpaikka- ja palvelutoiminnoille, ei kuitenkaan vähittäiskaupan suuryksiköille. Alueen toteuttaminen tulee perustua asemakaavaan.

TYÖPAIKKA-ALUE.
Alueelle on mahdollista sijoittaa ympäristöhairoitia aiheuttamatonta työpaikkatoimintaa. Alueelle ei ole mahdollista sijoittaa pälvitistavarakauppaa. Teollisuus- ja varastorakennuksille osoitettaville alueille on kuitenkin mahdollista sijoittaa niiden pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälä-, toimisto- ja terminaalioloja. Aluetuhoisuus 0,5. Työpaikka-alueen toteuttaminen edellyttää valatie 9 liittymäjärjestelyjen parannusten toteutumista.

VIKISTYSALUE.
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
Alueelle saa toteuttaa virkistystä ja ulkoilua palvelevia rakennuksia enintään 100 k-m².

LOMA-ASUNTOALUE / ERILLISPENTALOJEN ALUE.
Alue on tarkoitettu loma-asumiseen tai erillispentaloasumiseen. Tämän määräyksen lisäksi rakennuspaikalla noudatetaan käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä määriteltävän käyttötarkoituksen mukaisia kaavamääräystä RA tai AO. Merkinnällä osoitettulla alueella käyttötarkoituksen muutokset loma-asunnosta vakituiseksi asuinrakennukseksi ovat mahdollisia, mikäli mikäli voimassa olevan rakennusjärjestyksen vaatimukset vakitukselle 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 k-m².

LOMA- ASUNTOALUE. OLEMASSA OLEVA / UUSI.
Alueelle sijoittuvat loma-asumista palvelevat alueet on tarkoitus toteuttaa asemakaavan perusteella. Asemakaavoituksen yhteydessä on huolehdittava maisemakuvan säilymisestä riittävien viheralueiden ja -yhteyksien säilymisestä sekä siitä, että rakenne sopeutuu hyvin ympäröivää maisemaan ja maastonmuotoihin.

VENESATAMA/VEINEALKAMA.
MAA-AINESTEN OTTOALUE.
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Merkinnällä osoitetaan pääasiassa tavanomaiset maa- ja metsätalousalueet. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Rakennusten tulee sijoituksestaan, kooltaan, materiaaleiltaan ja ulkomuodoltaan sopeutua ympäristönsä.

MAISEMALIISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Alueiden säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Maatalouteen liittyvä rakentaminen on sijoitettava siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

VESIALUE.
MAISEMALIISESTI ARVOKAS ALUE.
Alue on maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita. Alue pidetään maisemalliset arvot turvaavassa käytössä. Alueella rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä. Toimenpiteet tulee sopeuttaa maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Rakennusten, rakennelmien ja melusteiden rakentaminen sekä metsänkäsitteilytoimenpiteet on toteutettava niin, etteivät ne turmele kaunistais maisemakuvaa.

ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA.
NYKYINEN TIE.
VALTATIE/KANTATIE.
YHDISTIE/KOKOAJAKATU.

ERITASOLIITYTMÄ.

MELUALUE

OHJEELLINEN TAI VAIHTOEHTOINEN TIELINJAUS.

JALANKULKUREITTI.

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.

KEHITTÄMISALUE.

ke

tr

sr-1/4

sr-2/10

luo-1

luo-2

sm-1

sm-5

▲

■

sm-1

sm-5

▲

■

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Koko kaava-alue on laadittu alueidenkäyttölain 42 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua mallittaan, materiaalltaan, mittakavaltaan ja väritykseltään ympäristön olosuhteisiin. Rakennettaessa avoimeen maisemaan tai rantavyöhykkeelle tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten korkeuteen, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värityksen.

Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säätettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

Laadittaessa asemakaavaa liikenneväylän tai muun melunlähteen tuntumaan on selvitettävä melutaso ja osoitettava tarpeelliset melunlontutoimenpiteet. 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 vesistöjen eikä pohjaveden pilaantumisaavaa.

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt

Kaupunginhallitus

Ehdotus nähtävillä

Luonnon nähtävillä

Vireillettulo

JÄMSÄN KAUPUNKI

Himoksen Patalahden pohjoispuoleisen alueen osayleiskaavojen muutos ja laajennus

FCG

FCG Rakennettu Ympäristö Oy
Puitokatu 2, A PL 383,
40102 Jyväskylä
Puh. 0104050
www.fcg.fi

Päiväys 31.10.2025

Pääsuunnittelija Arto Sipinen, Ins. YAMK, YKS-707

Mittakaava 1:10 000

Suunnittelua, työnnumero ja piirustuksen numero

YSK P50523 EHDOTUS

Piirtäjä Jari Alatalo

Yhteyshenkilö Arto Sipinen