

Jämsän kaupunki PÄIJÄNTEEN RANTAYLEISKAAVA

KAAVAMERKINNÄT

AP X	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
	Alue varataan ympärivuotista asumista varten. Alueen luonnonmu-kaisuuteen ja maisemakuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.
	Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksi-asuntoisen ja enintään kaksi kerroksisen asuinrakennuksen sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 50 metriä. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen sauna ja / tai 15 m² savusauna voidaan sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle vesirajasta.
	Rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen yhteensä enintään 10 prosenttia Rakennuspaikan asuinrakennuksen enimmäis-rakennusoikeus saa olla kuitenkin enintään 300 m².

Rakennuspaikalle saa rakentaa myös erillisen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennuksen, jonka etäisyys rannasta tulee olla vähintään 20 metriä.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m².

Luku X osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

AM	MAATILAN TALOUSKESKUSTEN ALUE
	Alue varataan maatilan toimintaan liittyville asuin-, tuotanto- ja talousrakennuksille.

Alue varataan maa- ja metsätalouteen liittyville asuin- ja talous-rakennuksille sekä talouskeskuksen yhteyteen liittyville maatila-matkailua palveleville rakennuksille. Rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Rakennuspaikalla uuden asuinrakennuksen ala saa olla enintään 300 k-m2.

PK	YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
	Alue varataan yksityisiä kaupallisia palveluja ja julkisyhteisöjen rakennuksia varten (mm. seurojentolat).

YK	KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE
	Alueella sijaitsee seurakunnan leirikeskus.

VL	LÄHIVIRKISTYSALUE
	Alueelle saa rakentaa vain yleistä virkistäytymistä palvelevia vähäisiä rakennelmia tai pienehköjä rakennuksia.

VR	RETKEILYALUE
	Alue varataan yleistä retkeily- ja virkistystoimintaa varten. Alueelle voidaan sijoittaa leirintää, retkeilyä ja virkistyskalastusta palvelevia laitteita, vähäisiä rakennelmia ja pienehköjä rakennuksia.

VV	UIMARANTA-ALUE
-----------------	-----------------------

RA X	LOMA-ASUNTOALUE
	Alue varataan loma-asutusta varten. Alueen luonnonmukaisuuteen ja maisemakuvaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksi kerroksisen loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten etäisyys keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen sauna ja / tai 15 m² savusauna voidaan sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle vesirajasta.

	Rakennusoikeus määräytyy rakennuspaikan koon mukaan seuraavasti:
	Alle 2000 m² suuruisella rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta. Mikäli rakentamisetäisyyksiä ei voida noudattaa, saadaan olemassa olevia rakennuksia peruskorjata ja tuhoutuneiden tilalle rakentaa uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä.
	2000 - 3000 m² suuruisen rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m².
	Yli 3000 m² suuruisella rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m².

Pinta-alaltaan alle 2,5 ha:n saarilla olemassa olevia rakennuksia saadaan peruskorjata ja tuhoutuneiden tilalle rakentaa uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä tai rakennusoikeus saa olla enintään puolet (50%) yllä mainitusta kerrosalasta.

Luku X osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

RM	MATKAILUPALVELUJEN ALUE
	Alue varataan yhteisrantaista lomakyläasutusta varten. Aluetehokkuus on enintään 0,05.
	Alueelle saa rakentaa matkailua ja lomailua sekä niihin liittyvää toimintaa varten tarpeellisia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.
	Olemassa olevia rakennuksia ja rakenteita saadaan peruskorjata sekä rakentaa niiden tilalle uusia nykyistä kerrosalaa ylittämättä.
	Alueen muun uudis- ja täydennysrakentamisen tulee perustua ranta-asemakaavaan.

LV	VENESATAMA-ALUE
	Alue varataan vesiliikennettä palvelevaksi koti- ja vierasvenes-tamaksi siihen liittyvine rakennuksineen ja paikoitusalueineen.

LV-1	VENEVALKAMA-ALUE
	Alueelle voidaan sijoittaa laituri-, vene- ja autopaikkoja. Laivaväylän läheisyyteen sijoittuvat laiturit tulee rakentaa siten, ettei niistä aiheudu haittaa laivaväylällä tapahtuvalle liikentelle. Laiturien sekä muiden rakenteiden tulee kestää vesiliikenteen aiheuttamaa aallokkoa. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitukseen liittyviä vähäisiä rakennelmia.

LV-2	VENERETKEILYN TUKIKOHTA
	Alue varataan vesiliikennettä palvelevaksi vierasvenesatamaksi siihen liittyvine yleistä käyttöä palvelevine rakennuksineen. Alueen enimmäisrakennusoikeus on 250 k-m².

LP	PYSÄKÖINTIALUE
	
ET	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
	

SM	MUINAISUISTOALUE
	Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.
	Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten.

SL	LUONNONSUOJELUALUE
	Luonnonsojelulain nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu alue. Alueella on merkittäviä luonnonrvoja.

S-1	SUOJELUALUE
	Alueelle sijoittuu luonnonsojelulain 29§:n mukainen suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppi.

M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
	Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella määrätään, että asuin- ja lomarakennuksia ei saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa lukuunottamatta kaavassa osoitettuja erillisiä saunoja.

Yli 200 metrin etäisyydelle rannasta rakennettaessa asuinrakennuksen rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2 hehtaaria.

Alueen rantavyöhykkeen rantarakennusoikeus on tilakohtaisesti osoitettu rakentamisen sallivalle alueelle (AP-, AM-, RA- ja RM-alueelle).

MY	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA
-----------------	--

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, missä on kuitenkin erityisesti huomioitava alueella olevat ympäristöarvot.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n perusteella määrätään, että alueella saa rakentaa vain maataloutta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia ja että rakennuksia ei saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi rantaviivaa, lukuunottamatta kaavassa osoitettuja erillisiä saunoja.

Alueen mahdollinen rantarakennusoikeus on tilakohtaisesti siirretty rakentamisen sallivalle alueelle (AP-, AM-, RA- ja RM-alueelle).

MY-1	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA
-------------------	--

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen, missä on kuitenkin erityisesti huomioitava alueella olevat ympäristöarvot.

W	VESIALUE
	Yleiskaava-alueen raja
	Alueen raja
	Osa-alueen raja
	Valtatie
	Yhdystie
	Pääsytie

sr	■	Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas rakennus. Keski-Suomen museolta tulee pyytää lausunto ennen rakennuslupa-käsittelyä merkittävimmissä suojelurakennusten laajennus- ja purku-hankkeissa sekä arvokkaiden pihapiirien täydennysrakentamishankkeissa.
-----------------	----------------	---

sm	■	Muinaismuistokohde. Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon tai maakuntamuseoon lausuntoa varten.
-----------------	----------------	--

luo-1	Osa-alue, jolla sijaitsee luonnonsojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sekä kulkuyhteyksiä. Liito-oravan pesäpuiden ympärille on jätettävä vähintään 10 metriä leveä suojavyöhyke. Alueen metsiä saa käsitellä vain harvennushakuina siten, ettei sinne muodostu yli 20 metriä leveitä puuttomia vyöhykkeitä.
--------------------	--

kma x	Arvokas kulttuurimaisema. Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin arvoihin. Kohteet on numeroitu luonto- ja maisemaselvityksen kulttuurimaisema-alueiden kohdeluettelon mukaisesti.
--------------------	---

ma	Maisemallisesti arvokas alue. Alueella sijaitsee perinнемaisema tai -biotooppi. Alueen maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää.
-----------------	---

ra 1	Luonnonsojelualueella sijaitseva poistuva rakennuspaikka.
-------------------	---

	Alue, jolla on voimassa ranta-asemakaava. Alueella noudatetaan voimassa olevan ranta-asemakaavan kaavaratkaisua ja -määräyksiä.
---------------	---

-rk	Indeksi kaavamerkinän yhteydessä, joka osoittaa, että alueella on voimassa ranta-asemakaava.
------------------	--

/s	Kulttuuri -tai rakennushistoriallisesti arvokas pihapiirin rakennuskanta tai ympäristö. Keski-Suomen museolta tulee pyytää lausunto ennen rakennuslupa-käsittelyä merkittävimmissä suojelurakennusten laajennus- ja purku-hankkeista sekä arvokkaiden pihapiirien täydennysrakennushankkeista.
-----------------	--

r	▲	Veneretkeilykohde
----------------	----------------	-------------------

et	▲	Jätteiden keräyspiste
-----------------	----------------	-----------------------

	Rakennettu lomarakennuspaikka.
	Rakentamaton lomarakennuspaikka. Rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle rakennuksen likimääräisen sijainnin osoittava symboli on merkitty.
	Rakennettu vakituisen asumisen rakennuspaikka.
	Rakentamaton vakituisen asumisen rakennuspaikka. Rakennusoikeus kuuluu sille tilalle, jonka alueelle rakennuksen likimääräisen sijainnin osoittava symboli on merkitty.
	Ranta-asemakaavassa osoitettu rakentamaton lomarakennuspaikka.
	Ranta-asemakaavassa osoitettu rakennettu lomarakennuspaikka.
	Erillinen rantasauna.
	Uusi rantasauna.

-ra3	Merkintä osoittaa loma-asuntojen (rakennuspaikkojen) määrän, joka on tarkoitettu suojelualueen (SL) toteutuksen yhteydessä valtion korvattavaksi.
	Natura 2000-verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue

Mikäli suunnitelma tai hanke voi todennäköisesti heikentää Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen luonnonvaroja, on suunnitelman hyväksyvän viranomaisen katsottava, että luonnonsojelulain 10 luvun 65 §:n mukainen Natura-arviointi on tehty ja sen jälkeen pyydettävä siitä alueellisen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

	Valtakunnalliseen rantojensuojeluohjelmaan kuuluva alue.
---------------	--

	Merkinnällä osoitetaan alueet, joiden osalta rantayleiskaava ei ole voimassa.
---------------	---

KAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakentamisessa on säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, maisemallisesti arvokkaita alueita ja harvinaisia luonnon esiintymiä.

Rakennusten tulee sopeutua malliitaan, materiaaliitaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

Rakentaminen tulee sovittaa maastoon, maisemaan sekä olemassa olevaan rakennuskantaan. Rakentamista maiseman avoimiin osiin tulee välttää.

Rantaviivan oleellinen muuttaminen ruoppamalla tai pengertämällä on kielletty ilman asianmukaista lupaa.

Uusien rakennuspaikkojen pääsytiet tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä. ELY –Keskuksen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttö-tarkoituksen muutoksesta.

Yleiskaavamerkinnöissä määrätyt rakennusten vähimmäisetäisyydet on määrätty vesistön keskivedenpinnan mukaisesta korkeudesta (Päijänne +78,37 m N60). Rakennusten lattiatason on oltava vähintään yksi metri vesistön ylävesirajasta (Päijänne +79,41 m N60) eli +80,41 m N60.

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

Tämä yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n tarkoitamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Tämä tarkoittaa, että yleiskaavaa voidaan käyttää kaava-alueen rakennuslupien myöntämisen perusteena ET-, LP-, LV-, LV-1-, LV-2, PK-, RM-, VL-, VR-, VV- ja YK -alueita lukuun ottamatta.

Muilta osin noudatetaan Jämsän kaupungin rakennusjärjestystä.

Jämsän kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän rantayleiskaavan 3.3.2014 § 17.

Korkein hallinto-oikeus on päätöksellään 1.9.2016 jättänyt tutkimatta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden 26.1.2016 tekemän yleiskaavaa koskevasta oikaisupäätöksestä jätetyn valituksen. Valtuuston päätös tulee voimaan lukuun ottamatta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden oikaisupäätöstä, jolla hallinto-oikeus kumosi Jämsän kaupunginvaltuuston päätöksen tilojen Koti-Tiiri RN:o 1:198 ja Heila RN:o 1:169 sekä tilan Edessalo RN:o 1:138 lounaiskulmaan Hevolahteen rajoittuvan niemen päähän rantojensuojeluohjelma-alueelle osoitetun yhden lomarakennuspaikan osalta. Muilta osin hallinto-oikeus (28.10.2014) ja korkein hallinto-oikeus (21.12.2015) hylkäsivät muut valitukset.

Osayleiskaava on tullut voimaan 30.9.2016 lukuun ottamatta edellä mainittuja tiloja sekä tilojen osia.

<p>Jämsän kaupunki</p> <p>PÄIJÄNTEEN RANTAYLEISKAAVA</p>	
<p>EHDOTUS 4.6.2010/18.8.2011/28.5.2012 / 25.11.2013</p>	
<p>Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös 3.3.2014 § 17</p> <p>Käsitteilyt: <p>Tekia Näht.MRL 83§ Täkiä KH Näht.MRA 27§ KH KV</p></p>	<p>Kimmo Kauto Arkkitehti SAFA</p> <p>Arto Sipinen Ins AMK</p> <p>Pöyry Finland Oy ,Jyväskylä</p> <p>POYRY</p>