

**Jämsän kaupunki**  
**USKOLAN ASEMAKAAVA JA**  
**HIMOSKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Ehdotus 1:2000  
 Asemakaava koskee kiinteistöjä 182-40-4242-2, 182-40-4242-3, 182-40-4242-4, 182-430-1-134, 182-430-1-84, 182-430-2-79, 182-430-2-89 ja 182-895-1-6573.  
 Asemakaavan muutos koskee Himoskylän asemakaavan korttelia 4242, virkistysalueita ja katualuetta Uskolankuja. Kaavalla muodostuvat Korttelit no: 4242, 4243 ja 4246 sekä niihin liittyvät maa- ja metsätalous-, lähivirkistys- sekä katualueet.

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT**

- AO** Erillispientalojen korttelialue. Autopaikkoja on rakennettava 2 / asunto. Tontin saa aidata.
- VL** Lähivirkistysalue.
- RA** Loma-asuntojen korttelialue. Alueelle sallitaan rivi- ja muiden kytkettyjen loma-asuntojen rakentaminen. Autopaikkoja on rakennettava 1 / loma-asunto.
- RA-1** Loma-asuntojen korttelialue. Alueelle sallitaan kerros-, rivi- ja muiden kytkettyjen loma-asuntojen rakentaminen. Autopaikkoja on rakennettava 1 / loma-asunto.

**RM-4**

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa matkailua palvelevien rakennusten sekä loma-asuntojen lisäksi liiketiloja enintään 30% kerrosalasta. Rakennuksen kellarin tai alimpaan maanpäälliseen kerrokseen saa sijoittaa vss-, teknisiä ja varastotiloja kerrosneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi, kuitenkin enintään 30% rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Autopaikkoja on rakennettava 1 / huoneisto.

**M**

Maa- ja metsätalousalue.

et

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.

---

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.

---

Kaupungin osan numero.

---

Korttelin numero.

---

Ohjeellisen tontin numero.

**40**  
4242

4

USKOLANMÄKI Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

3900

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

½ k I u ½

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

½ k I u ½

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

+102

Rakennuksen vesikaton harjan ylin sallittu korkeusasema merenpinnasta (N2000).

35 dBA

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.

e=0,29

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

hulevesi

Istutettava tai luonnontilaisena hoidettava alueen osa.

hulevesi

Istutettava tai luonnontilaisena hoidettava alueen osa, jolle on tarvittaessa rakennettava hulevesioja.

---

Ohjeellinen rakennusala.

---

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

ajo

Ajoyhteys.

---

Johtoa varten varattu alueen osa.

---

Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.

---

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:**

RA - korttelien rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai puuta ja luonnonkiveä. Rakennusten sokkelissa voi käyttää luonnonkiveä. Rakennuksissa on oltava harjakatto. Katon kaltevuuden tulee olla välillä 1:3-1:1. Kattomateriaalina ei saa käyttää maalaamatonta peltiä tai muita heijastavia materiaaleja tai pinnoituksia. Rakennusten katon ja julkisivun värikyksen tulee olla alueittain ja kortteleittain yhteneväinen.

RA- ja RM-alueita ei saa aidata.

RA ja RM-4 -alueilla on säilytettävä mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa. Alin rakentamiskorkeus (N2000) on +80.65.

Korttelissa 4246 jätevedet on johdettava yleiseen jätevesiviemäriin kiinteistöjen omalla kustannuksella.

Tontin vettä läpäisemättömiä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää tontilla siten, että viivytyspainanteiden, altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättöntä pintaneliometriä kohden.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot. MRL 103c §:n mukaisesti hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on imeyttää ja viivyttää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla.

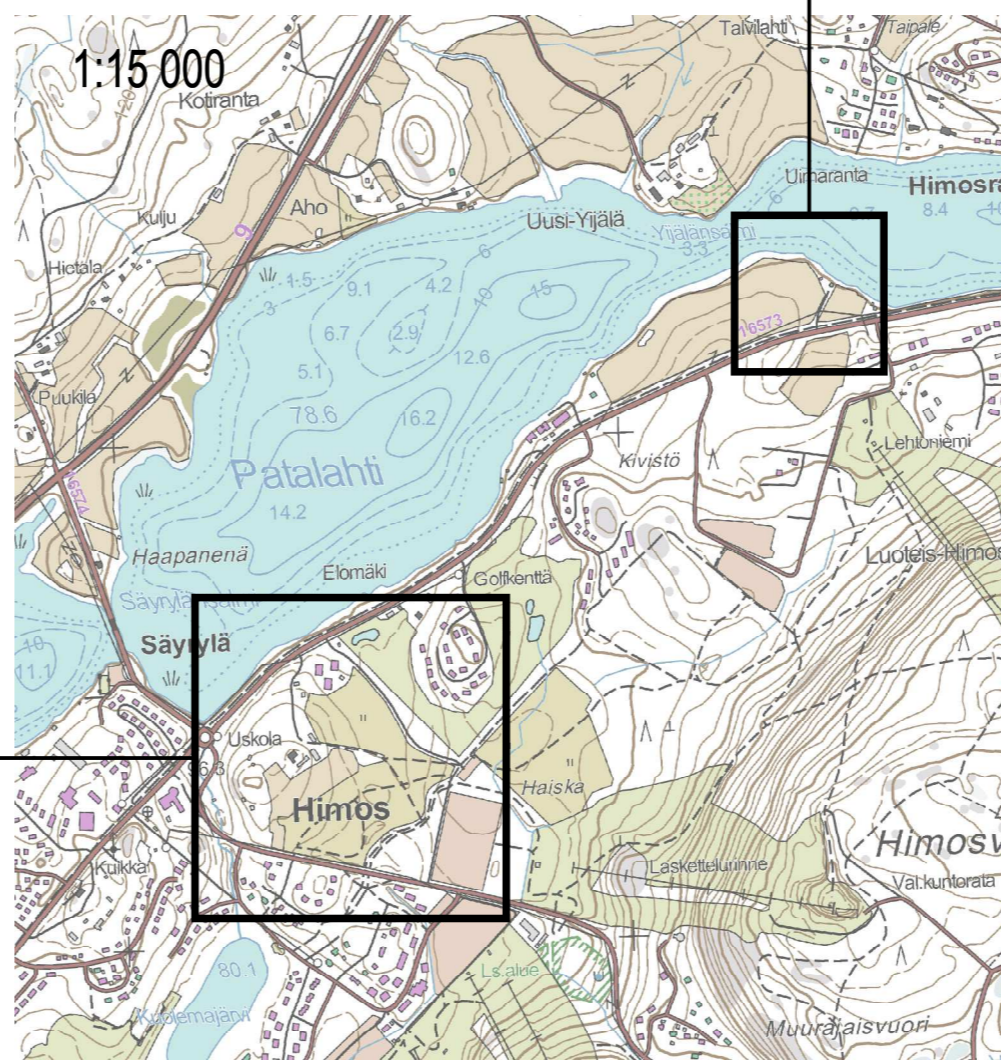
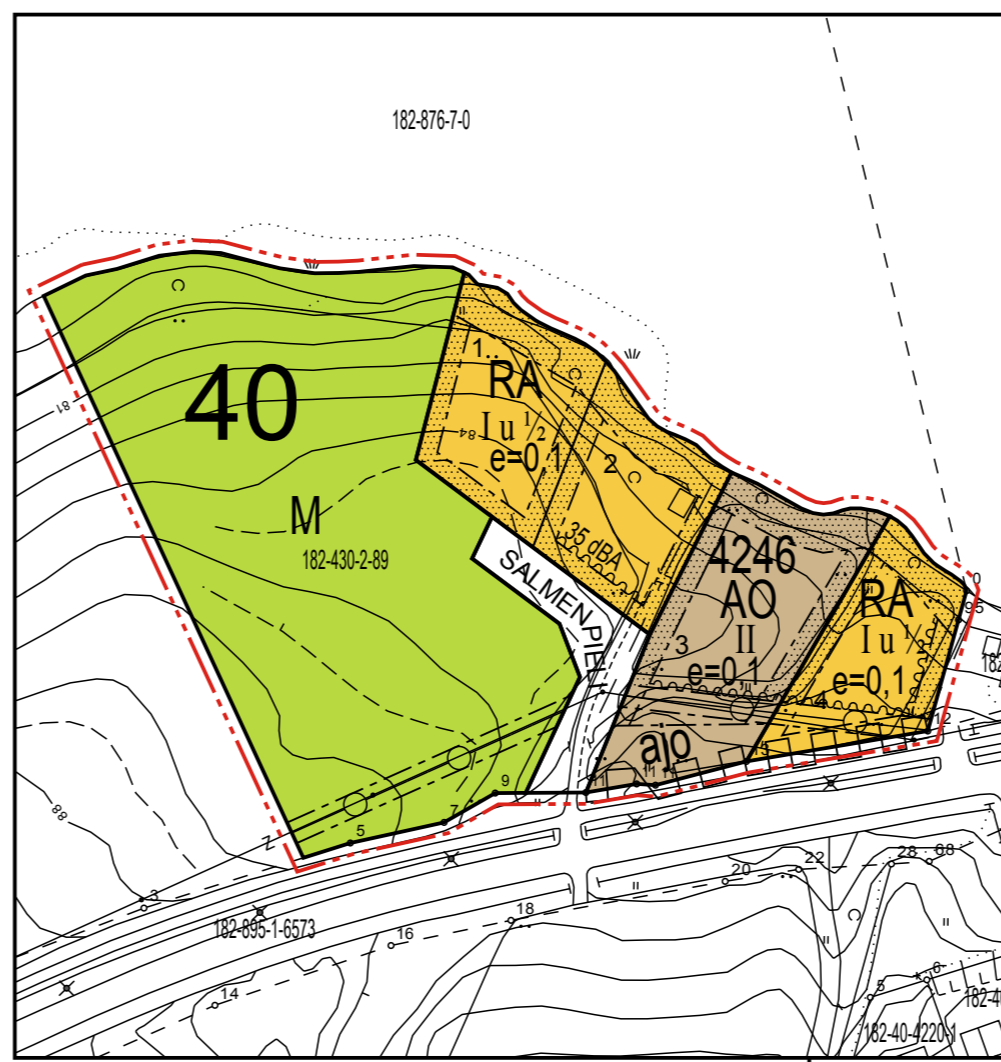
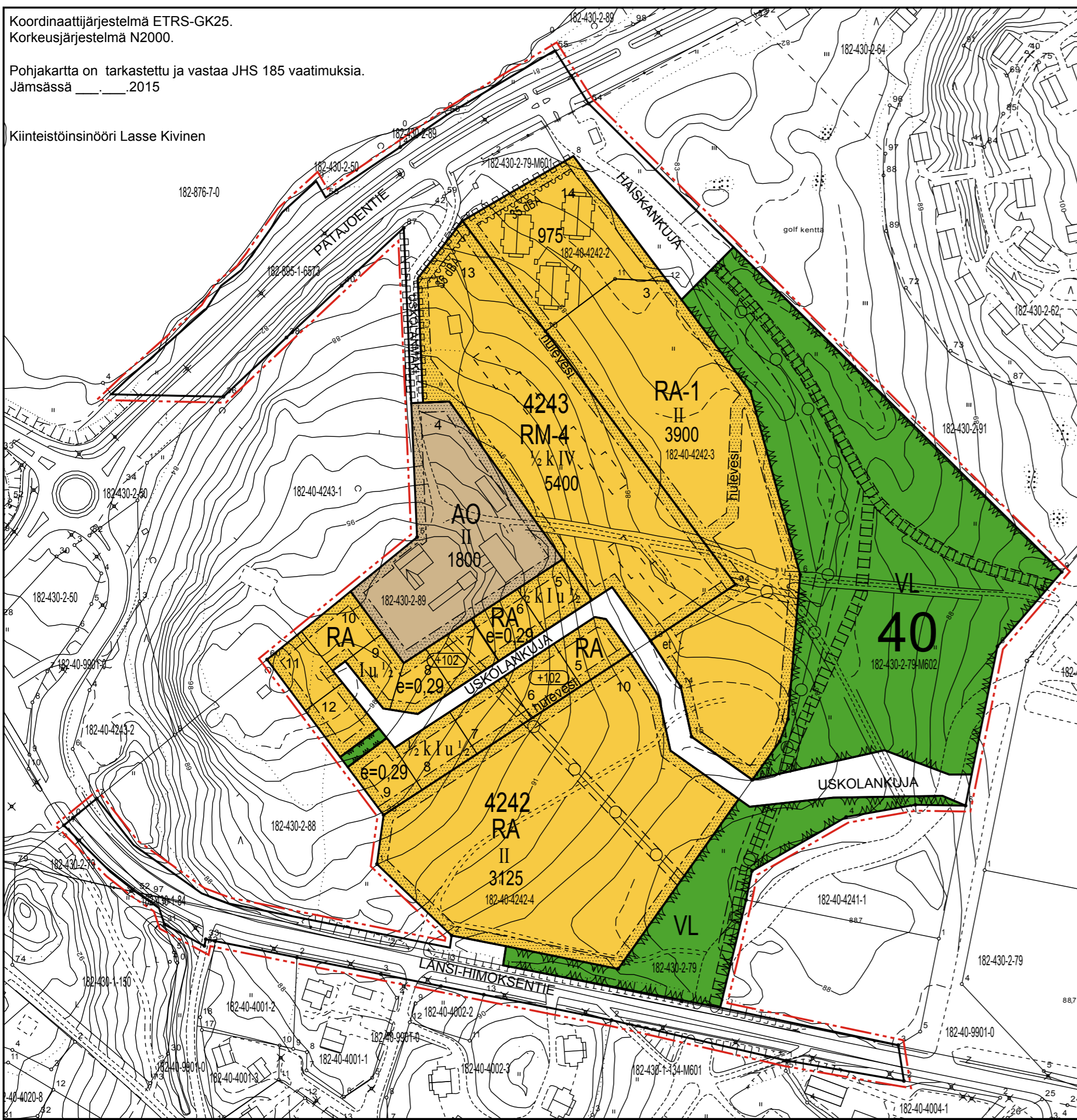
Rakennuskortteleihin laaditaan erillinen sitova tonttijako (MRL 78 §).

Jyväskylä 24.9.2015

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Jarmo Silvennoinen  
aluepäällikkö, rkm

Tuomo Järvinen  
arkkitehti



JÄMSÄN KAUPUNKI 40. kaupunginosa USKOLAN ASEMAKAAVA JA HIMOSKYLÄN ASEMAKAAVAN MUUTOS EHDOTUS		Nähtävillä Valtuusto	
 FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Puistokatu 2, A 40101 Jyväskylä Puh. 0104090 www.fcg.fi		Suunnitteluala, työn numero ja piirustuksen numero <b>YKS 173781-P15411 901</b> Tiedosto Uskola_Kaavakartta_57_GK25.dwg	
Päiväys 24.9.2015 Pääsuunn. Tuomo Järvinen, arkkitehti Hyv. Jarmo Silvennoinen		Suunn./Piirt. Susanna Paananen, Ins. AMK Yhteyshenkilö Tuomo Järvinen, arkkitehti	
		A	S