

**PATALAHDEN GOLFKENTTÄALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS
LUONNOS**
Mittakaava 1:2000

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan kortteileita 4618 - 4625, 4635, 4641 ja 4642 sekä virkistys- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteit 4618 - 4625, 4641, 4642, XXX6 ja XXX7 sekä niihin liittyvät katu-, virkistys- ja urheilualueet.

RA Loma-asuntojen korttelialue.
Alueen tonteille saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen lomarakennuksen.

VL Lähivirkistysalue.

VU-2 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue, golfkenttäalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

4618 Korttelin numero.

8 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

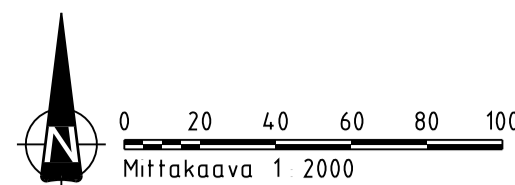
100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

½kII(½) Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta kellarin tasolla saa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.

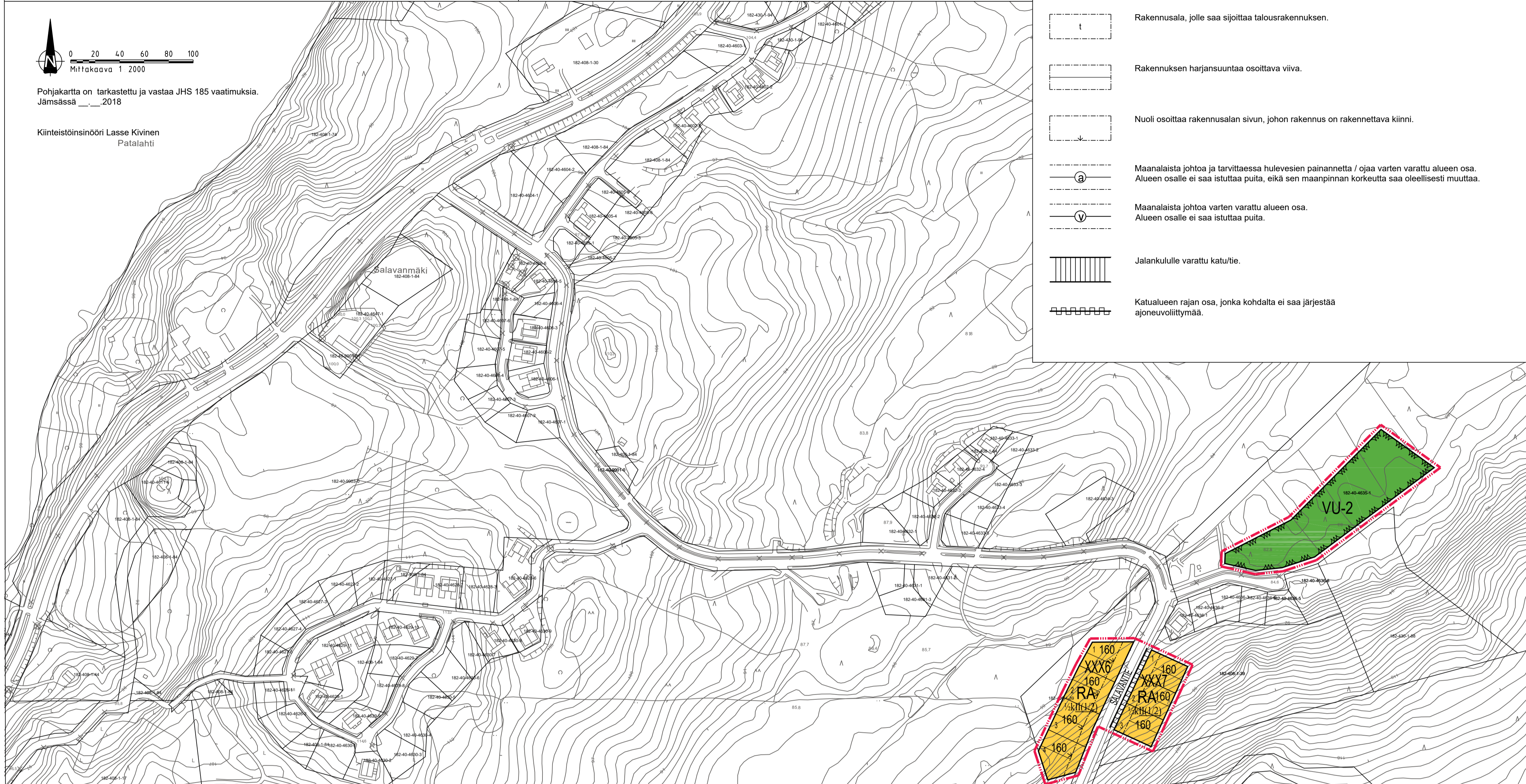
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaks.

½kII(½) Alleiviattu kerrosalalu tai sen osa osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun tai sen osan.

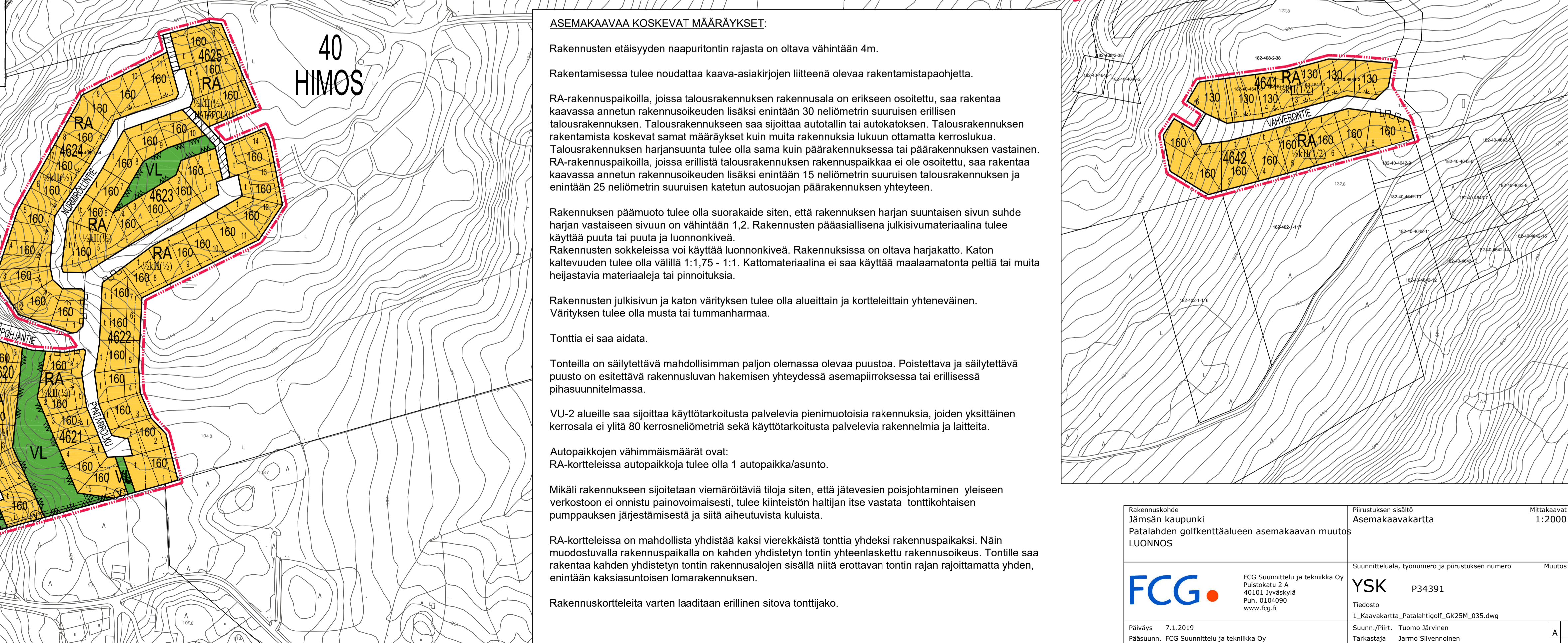


Pohjakartta on tarkastettu ja vastaa JHS 185 vaatimuksia.
Jämsässä ____, 2018

Kiinteistöinsinööri Lasse Kivinen
Patalahti



- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Maanalaista johtoa ja tarvittaessa hulevesien painannetta / oja varten varattu alueen osa. Alueen osalle ei saa istuttaa puita, eikä sen maanpinnan korkeutta saa oleellisesti muuttaa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueen osalle ei saa istuttaa puita.
- Jalankululle varattu katu/tie.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



ASEMAKAAVAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on oltava vähintään 4m.

Rakentamisessa tulee noudattaa kaava-asiakirjojen liitteenä olevaa rakentamistapaohjetta.

RA-rakennuspaikoilla, joissa talousrakennuksen rakennusala on erikseen osoitettu, saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 30 neliömetrin suuruisen erillisen talousrakennuksen. Talousrakennukseen saa sijoittaa autotallin tai autokatoksen. Talousrakennuksen rakentamista koskevat samat määräykset kuin muita rakennuksia lukuun ottamatta kerroslukua. Talousrakennuksen harjansuunta tulee olla sama kuin päärakennuksessa tai päärakennuksen vastainen. RA-rakennuspaikoilla, joissa erillistä talousrakennuksen rakennuspaikkaa ei ole osoitettu, saa rakentaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi enintään 15 neliömetrin suuruisen talousrakennuksen ja enintään 25 neliömetrin suuruisen katetun autosuojan päärakennuksen yhteyteen.

Rakennuksen päämuoto tulee olla suorakaide siten, että rakennuksen harjan suuntaisen sivun suhde harjan vastaiseen sivuun on vähintään 1,2. Rakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta tai puuta ja luonnonkiveä. Rakennusten sokkeleissa voi käyttää luonnonkiveä. Rakennuksissa on oltava harjakatto. Katon kaltevuuden tulee olla välillä 1:1,75 - 1:1. Katomateriaalina ei saa käyttää maalaamatonta peltiä tai muita heijastavia materiaaleja tai pinnoituksia.

Rakennusten julkisivun ja katon väriyksen tulee olla alueittain ja kortteleittain yhteneväinen. Väriyksen tulee olla musta tai tummanharmaa.

Tonttia ei saa aidata.

Tonteilla on säilytettävä mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa. Poistettava ja säilytettävä puusto on esitettävä rakennusluvun hakemisen yhteydessä asemapiirroksessa tai erillisessä pihasuunnitelmassa.

VU-2 alueille saa sijoittaa käyttötarkoitusta palvelevia pienimuotoisia rakennuksia, joiden yksittäinen kerrosala ei ylitä 80 kerrosneliometriä sekä käyttötarkoitusta palvelevia rakennelmia ja laitteita.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
RA-kortteleissa autopaikkoja tulee olla 1 autopaikka/asunto.

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

RA-kortteleissa on mahdollista yhdistää kaksi vierekkäistä tonttia yhdeksi rakennuspaikaksi. Näin muodostuvalla rakennuspaikalla on kahden yhdistetyn tontin yhteenlaskettu rakennusoikeus. Tontille saa rakentaa kahden yhdistetyn tontin rakennusalojen sisällä niitä erottavan tontin rajan rajoittamatta yhden, enintään kaksiasuntoisen lomarakennuksen.

Rakennuskortteileita varten laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Rakennuskohde	Jämsän kaupunki Patalahden golfkenttäalueen asemakaavan muutos LUONNOS	Piirustuksen sisältö	Asemakaavakartta	Mittakaavat	1:2000
		Suunnittelu, työnnumero ja piirustuksen numero	YSK P34391	Muutos	
		Tiedosto	1_Kaavakartta_Patalahtigolf_GK25M_035.dwg		
Päiväys	7.1.2019	Suunn./Piirt.	Tuomo Järvinen		A
Päätöksen	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy	Tarkastaja	Jarmo Silvennoinen		S
Hv.	Jämsän kaupunki	Yhteyshenkilö	Tuomo Järvinen, 040 753 1524		



FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Puistikatu 2 A
40101 Jyväskylä
Puh. 0104090
www.fcg.fi