# JÄMSÄ, 40. KAUPUNGINOSA, HIMOS

## LÄNSIKESKUKSEN ASEMAKAAVA SEKÄ HIMOSKYLÄN, HIMOSLAAKSO I-II:N, HIMOSLEHDON JA LÄNSIHUIPUN ASEMAKAAVOJEN MUUTOS

Mittakaava 1: 2000

Erillinen karttaosa.

**Asemakaava koskee:**

| | | |
|---|---|---|
| Hauvalan kylä | 1:39 | Osa tilasta on uuden kaavan alueella. |
| Honkalan kylä | 4:97 | Tila on länsihuipun muutoksen alueella. |
| Honkalan kylä | 4:98 | Osa tilasta on Länsihuipun muutoksen alueella. |
| Säyrylän kylä | 1:100 | Osa tilasta on uuden kaavan alueella. |
| Säyrylän kylä | 1:131 | Tilan on uuden kaavan alueella. |
| Säyrylän kylä | 1:46 | Tila on uuden kaavan alueella. |
| Säyrylän kylä | 1:88 | Osa tilasta on Himoslaakso 2 muutoksen alueella. |
| Säyrylän kylä | 1:97 | Osa tilasta on uuden kaavan alueella. |
| Säyrylän kylä | 1:98 | Osa tilasta on uuden kaavan ja Himoslehdon muutoksen alueella. |
| Säyrylän kylä | 2:79 | Osa tilasta on uuden kaavan alueella ja Himoskylän muutoksen alueella. |
| Säyrylän kylä | 2:86 | Osa tilasta on uuden kaavan alueella. |
| Säyrylän kylä | 1:134 | Osa tilasta on Himoslaakso 1 muutoksen alueella. |
| | 40-4004-1 | Himoslaakso 1 muutoksen alueella. |
| | 40-4454-7 | Osa tontista on Himoslehdon muutoksen alueella. |
| | 40-9901-0 | Katualuetta on Himoslaakso 1:n ja Himoskylän muutoksen alueella. |
| | 40-9906-0 | Yleistä pysäköintialuetta on Himoslaakso 1 muutoksen alueella. |

**Asemakaavalla muodostuvat:**

Osa kortteleista 4004, 4454, 4646, korttelit 4459, 4460 ja 4461 sekä niihin liittyvät luonnonsuojelu-, urheilu-, virkistys-, katu- ja liikenne- ja erityisalueet.

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA - MÄÄRÄYKSET

RM

**Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.**

RM-2

**Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue**
Alueelle saa rakentaa rivitaloja ja muita kytkettyjä loma-asuntoja sekä matkailurakennuksia. Rakennusten kellarikerrokset saa yhdistää yhteiseksi varasto / paikoitustilaksi.

RM-5

**Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.**
Rakennuksiin saa sijoittaa liike-, majoitus- ja ravintolatiloja. Liiketiloja saa olla enintään 50 % kokonaiskerrosalasta. Rakennuksen alimpaan maanpäälliseen kerrokseen saa sijoittaa vss-, teknisiä ja varastotiloja enintään 30 % rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Korttelin paikoitus- tai rakennusalaksi varattujen osien alle saa sijoittaa maanalaisia tiloja pysäköintiä, varastointia, tekniikkaa, huoltoa ja yhdyskäytäviä varten siten, että maanpinnan korkeusasema säilyy. Rakennuksiin saa sijoittaa parvekkeita ja paikoitusalueille kolmen metrin korkuisia katoksia sen estämättä, mitä rakennusoikeudesta on määrätty. Rakennusrungon ulokkeet, kuten erkkerit ja parvekkeet, saavat ulottua 3 m rakennusalan ulkopuolelle. Erkkerit ja parvekkeet eivät saa ulottua viereisen kiinteistön, viher- tai katualueen puolelle.

RM-7

**Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.**
Rakennuksiin saa sijoittaa liike-, majoitus- ja ravintolatiloja. Liiketiloja saa olla enintään 50 % kokonaiskerrosalasta. Rakennuksen alimpaan maanpäälliseen kerrokseen saa sijoittaa vss-, teknisiä ja varastotiloja enintään 30 % rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Korttelin paikoitus- tai rakennusalaksi varattujen osien alle saa sijoittaa maanalaisia tiloja pysäköintiä, varastointia, tekniikkaa, huoltoa ja yhdyskäytäviä varten siten, että maanpinnan korkeusasema säilyy. Rakennuksiin saa sijoittaa parvekkeita sen estämättä, mitä rakennusoikeudesta on määrätty. Rakennusrungon ulokkeet, kuten erkkerit ja parvekkeet, saavat ulottua 3 m rakennusalan ulkopuolelle. Erkkerit ja parvekkeet eivät saa ulottua viereisen kiinteistön, viher- tai katualueen puolelle.

RM-8

**Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.**
Rakennuksiin saa sijoittaa majoitus-, palvelu-, myymälä-, liike-, varasto- ja huoltotiloja. Kokonaiskerrosalasta 75 % tulee olla majoitustiloja. Korttelin paikoitus- tai rakennusalaksi varattujen osien alle saa sijoittaa maanalaisia tiloja pysäköintiä, varastointia, tekniikkaa, huoltoa ja yhdyskäytäviä varten siten, että maanpinnan korkeusasema säilyy. Rakennuksiin saa sijoittaa parvekkeita sen estämättä, mitä rakennusoikeudesta on määrätty.

Rakennusrungon ulokkeet, kuten erkkerit ja parvekkeet, saavat ulottua 3 m rakennusalan ulkopuolelle. Erkkerit ja parvekkeet eivät saa ulottua viereisen kiinteistön, viher- tai katualueen puolelle. Korttelin rakennukset saa rakentaa toisiinsa kiinni.

RMVU

**Matkailu-, urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialue.**
Alueelle saa rakentaa laskettelurinteitä, hiihtohissejä, lumetus- ja valaistusjärjestelmiä sekä lasketteluhallin ja sen toimintoja palvelevia tiloja. Alueelle saa sijoittaa yhteen kellarikerrokseen huolto-, varasto- ja teknisiä tiloja. Rakennusten ja rakennelmien on huomioitava alueen suojelukohteet ja sopeuduttava maisemaan.

KL-1

**Liikerakennusten korttelialue.**

RA-1

**Loma-asuntojen korttelialue.**
Alueen tonteille saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen lomarakennuksen. Rakennus on terassoitava kerroksittain rinteeseen siten, että pystysuora julkisivu on enintään kahden kerroksen korkuinen.

LPY-1

**Yleisten pysäköintilaitosten korttelialuetta**, jolle saa rakentaa merkitylle rakennusalalle myymälätiloja 1. kerrokseen. Alueen autopaikoista 60 kpl voidaan varata tontin ~~11~~ x / 12 autopaikkoja varten.

LP

**Yleinen pysäköintialue.**

E-1

**Erityisalue**, joka on tarkoitettu lumenkaatoa varten.

ma-1

Maanalainen tila. Tilaa saa yhtenä maanalaisena kerroksena käyttää huolto-, tekniikka- ja paikoitustarkoituksiin.

SL

**Luonnonsuojelualue**.
Luonnonsuojelulain nojalla perustettu tai perustettava suojelualue.

VU

**Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue**.

VU-1

**Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue**, laskettelurinnealue. Alueella sallitaan pääkäyttötarkoitusta varten tapahtuva pienimuotoinen rakentaminen

VU-2

**Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue**, golfkenttäalue.

VL

**Lähivirkistysalue.**

p

Pysäköinnille varattu alueen osa.

a II

Kaksikerroksisen autojen säilytyspaikan rakennusala, jolle saa rakentaa kaksi pysäköintitasoa

le

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Rakentamattomalle alueen osalle on istutettava puita ja pensaita.

jä

Jätehuoltoa varten varattu alueen osa.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Istutettava puurivi.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Osa-alueen raja.

HISSI

Ohjeellinen hissilinja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Johtoa varten varattu alueen osa.

40

Kaupungin osan numero.

4646

Korttelin numero.

2

Ohjeellinen tontin numero.

GOLFTIE

Kadun nimi.

500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

½ k II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

½ r III

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen toisen kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

½ r III

Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Istutettava alueen osa.

Katu.

ajo

Ajoyhteys.

pp/h

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

a

Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ajoluiska.

s-1

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen metsiä saa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, ettei sinne muodostu yli 20 metriä leveitä puuttomia aukkoja ja liito-oravan pesäpuiden ympärille on jätettävä vähintään 10 metriä leveä suojavyöhyke. Harvennushakkuissa tulee säästää haavat.

Liito-oravien kulkuyhteys. Liito-oravan liikkumisen kannalta välttämättömät puut on reitillä säilytettävä tai korvattava ne lIito-oravan liikkumisen mahdollistavilla rakenteilla.

et

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue.

m

Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.

Rakennukset tulee rakentaa vähintään neljän metrin päähän tontin rajasta. Uudisrakentamisen sopeuttamiseen maisemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

RM - ja KL - tonteille tulee varata tilaa jätteen syväkeräykselle siten, että mitoitus on vähintään 5m³ / 20 asuntoa.

Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:

- RA-korttelеissa autopaikkoja tulee olla 1 autopaikka/asunto.
- RM-korttelialueilla 1 autopaikka / majoitushuoneisto ja liiketilojen osalta 1 autopaikka / kerrosalan 50 kem².
- KL - korttelialueilla vähintään 1 / 180 kem².
- Autopaikat tulee jäsentää enintään 10 autopaikan ryhmiin, jotka on erotettava toisistaan puu- ja istutuskaistoin.

Asemakaava-alueelle laaditaan sitova tonttijako (MRL 78 §).

Jyväskylässä 21.11.~~2010~~ 2011x FCG Finnish Consulting Group Oy
x korjattu kirjoitusvirheenä
~~11~~ x korjattu kirjoitusvirheenä
12

Jarmo Silvennoinen
aluetoimiston päällikkö, rkm

Tuomo Järvinen
arkkitehti YKS-321

| | |
|---|---|
| JÄMSÄN KAUPUNKI<br>40. kaupunginosa<br>Länsikeskuksen asemakaava sekä Himoskylän, Himoslaakso I-II:n, Himoslehdon ja Länsihuipun asemakaavojen muutos | Luonnos nähtävillä 9.6.2010 – 2.7.2010<br>Ehdotus nähtävillä 3.2.2011 – 4.3.2011<br>Valtuusto 12.12.2011 § 82 |
| FCG Finnish Consulting Group<br>Puistokatu 2 A, PL 383, 40101 Jyväskylä<br>Puh. 010 409 6500, www.fcg.fi | Suunnitteluala, työnumero ja piirustuksen numero 1:2000<br>YKS 4963-D1827 901<br>Tiedosto<br>AK_Länsikeskus_86_kvhyv_12-12-2011.dwg |
| Päiväys 21.11.2011<br>Pääsuunn. T. Järvinen, arkkitehti YKS-321<br>Hyv. J. Silvennoinen | Suunn./Piirt. T. Järvinen<br>Tarkastaja T. Leskinen<br>Yhteyshenkilö T. Järvinen<br>A<br>S |