

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

- VL Lähivirkistysalue.
- VL/s Lähivirkistysalue, metsäisenä säilytettävä alue, jolla luonnonarvojen säilyminen on turvattava.
- VU-1 Urtelu- ja virkistyspalvelujen alue, lasketelurinnealue.
- VU-2 Urtelu- ja virkistyspalvelujen alue, golfkenttialue.
- VU-3 Urtelu- ja virkistyspalvelujen alue, lasketelurinnealue. Alueella tulee säilyttää puustoa siten, että liito-oravien liikkuminen alueelta ja alueen kautta turvataan. Alueelle rakennettavat hissilinjat ja lasketelurinteiden väylät eivät saa muodostaa yli 20 m leveimpiä puutomia aukkoja.
- VR Retkeily- ja ulkoilualue. Alueella saa rakentaa yleisiä virkistystoimintaa palvelevia polku- ja reittiverkostoja.
- VR/s Retkeily- ja ulkoilualue. Metsäisenä säilytettävä alue, jolla luonnonarvojen säilyminen on turvattava.
- RA Loma-asuntojen korttelialue. Alueen tontille saa rakentaa yhden, enintään kaksiasuntoisen lomarakennuksen.
- RM Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle sallitaan kerros-, rivi ja muiden kyettyjen loma-asuntojen rakentaminen.
- RM-5 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennusala saa sijoittaa liite-, majutus- ja ravintolatiloja. Liiketiloja saa olla enintään 50 % kokonaiskerrosalasta. Rakennuksen ilmapaan maanpäälliseen kerrokseen saa sijoittaa viisi-, teknisiä ja varastotiloja enintään 30 % rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Korttelin pakoitus- tai rakennusala- ja varattujen osien alle saa sijoittaa maa-alailla tiloja pysäköintiä, varastointia, tekniikkaa, huolto- ja yhdyksikäytävää varten siten, että maanpinnan korkeusaste säilyy. Rakennuksen saa sijoittaa parvekkeita ja paikoitusalueita kolmen metrin korkeudessa katoksia sen estämättä, mitä rakennuskohteesta on määrätty. Rakennusrungon ulkoiset, kuten erkerit ja parvekkeet, saavat ulottua 3 m rakennusalan ulkopuolelle.
- RM-6 Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa golfkenttää ja sen huoltoon liittyviä toimintoja.
- EJ-1 Jätteenkäsittelyalue, joka on varattu loma-asuntoalueen jätteen keräyspisteistä varten. Alueen ympärillä on säilytettävä näkösuojien antava puustoa ja/tai ympäröitävä näkösuojan antavilla istutuksilla. Alueella saa rakentaa jätteenkeräyspisteen lisäksi muita alueen viestiä käyttäviä palvelu- ja pienimuotoisia rakennelmia ja laitteita kuten ilmoitustaulun. Rakennelmien ja laitteiden tulee noudattaa rakentamispöytäkirjassa annettua läheisen korttelialueen rakentamistapa.
- LP Yleinen pysäköintialue.
- SL Luonnonsovelualue.

### 40 HIMOS 4645

- 8 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- METSÄLAUHAINTI
- 100 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- II Korttelin numero.
- 1/2kII(1/2) Ohjellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 1/2kII(1/2) Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
- 1/2kII(1/2) Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta keltarin tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 1/2kII(1/2) Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmissä kerroksissa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- II u(1/2) Alueivaltu kerrostalun tai sen osa osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrostalon tai sen osan.
- e=0.4 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Ohjellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien talosten alue.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Rakennuksen harjaneuua osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Maanalaista johtoa ja tarvittaessa hulevesien painanetta / oja varten varattu alueen osa. Alueen osalle ei saa sijoittaa puuta, eikä sen maanpinnan korkeutta saa oleellisesti muuttaa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueen osalle ei saa sijoittaa puuta.
- Jalankululle varattu katu.
- Ulkokulureitti. VU-2 alueella ulkokulureitti on käytössä vain taivella hähtöreitillä.
- Ohjellinen moottorikelkkakulureitti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 35dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden ikkunenä vastaan on otettava vähintään 35 dBA.
- s-1 Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsovelualueen 49 §:n perusteella suojittuja liito-oravien lisääntymis- ja leivähyönteispaikkoja. Alueen metsä saa käsitellä vain harvennushakkuuna siten, että sinne muodostuu yli 20 metriä leveitä puutomia aukkoja liito-oravien pesäpaikkojen ympärille on jätettävä vähintään 10 metriä leveä suojavyöhyke. Harvennushakkuusta tulee säilyttää haavat.
- luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee lähte. Alueen vesiosuudet tulee säilyttää.

Pohjakartta on asetuksen 1284/1999 mukainen ja se on tarkistettu ja hyväksytty asemakaava-alueen osalta.

Jämsässä \_\_\_\_\_ 2010. Kiinteistöinsinööri Lasse Kivinen

### ASEMAKAAVA Koskevat Määräykset:

Rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta on otettava vähintään 4m.

Rakentamisessa tulee noudattaa palomääräyksiä.

Rakentamisessa tulee noudattaa kaava-asiakirjan liitteessä olevaa rakentamistapa-ohjetta.

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

Rakennuksen päämuoto tulee olla suorakaiteen muotoinen, että rakennuksen harjan suuntaisen sivun suhde harjan vastaiseen sivuun on vähintään 1:2.

Rakennuksen pääasiallisena julkisivomateriaalina tulee käyttää puuta tai pussia ja luonnonkiveä. Rakennuksen kokselleissa voi käyttää luonnonkiveä. Rakennuksissa on otettava harjakoito. Katon kaltevuuden tulee olla välillä 1:1,75 - 1:1.

Kattomateriaalina ei saa käyttää maalaamatonta peltiä tai muita heijastavia materiaaleja tai pinnoksia.

Rakennusten julkisivun ja katon värikyksen tulee olla alueittain ja kortteiltaan yhteneväinen.

Värityksiä selvitettävä kaavaselostukseen liitteessä olevasta rakentamispöytäkirjasta.

Tonttia ei saa adata.

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

VU-1 ja VU-2 alueella saa sijoittaa käyttökotokautta palvelevia pienimuotoisia rakennuksia, joiden ylläpidon kerrostalo ei ylitä 80 kerrosmetrimäistä sekä käyttökotokautta palvelevia rakennelmia ja laitteita.

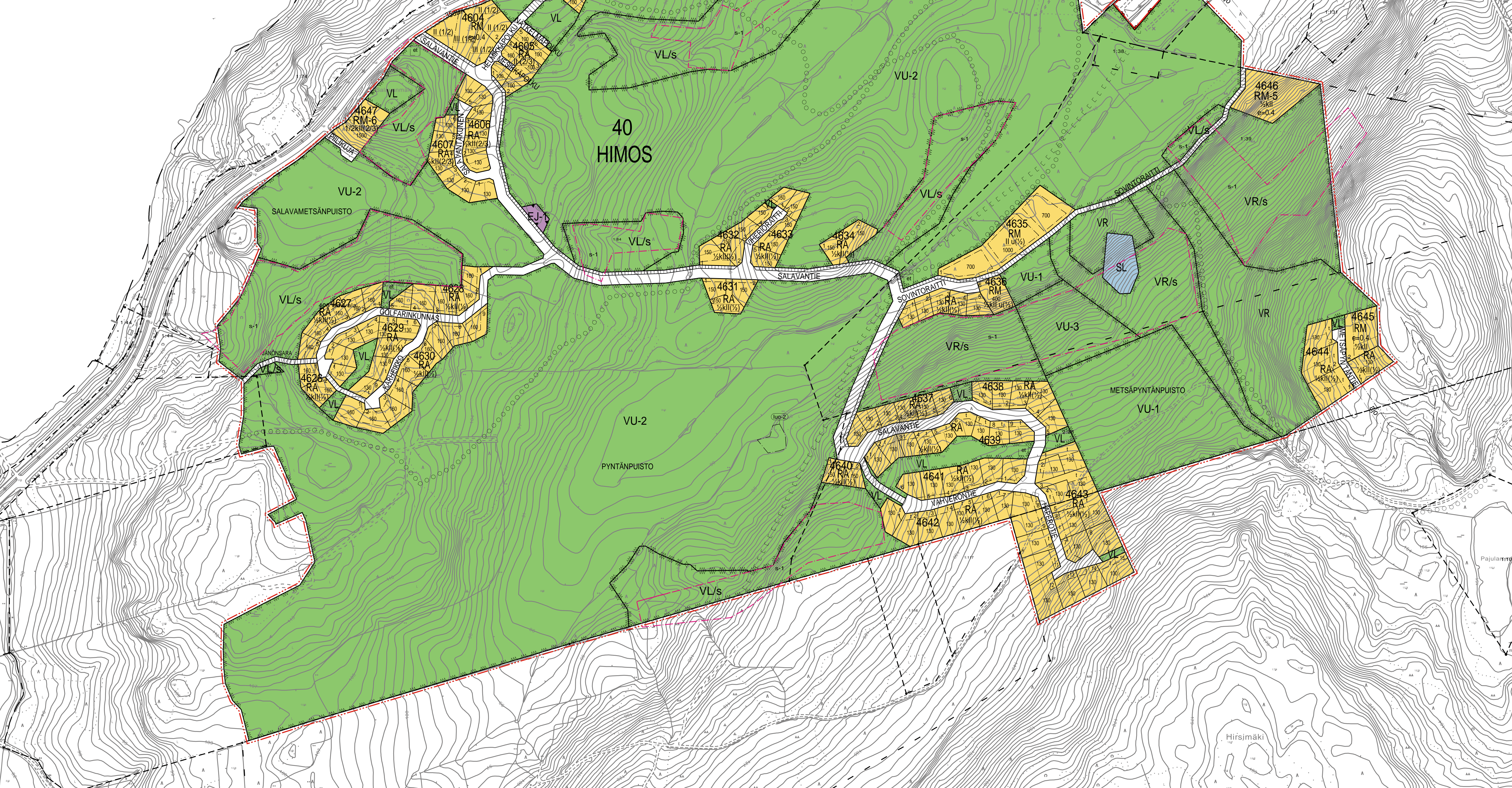
Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat: RM-korttelialueella 0,8 autopaikka/asunto, RM-korttelialueen autopaikat tulee sijoittaa korttelin alueelle, ei yleiselle pysäköintialueelle eikä kadun varteen. Autopaikkamääräys ei koske RM-6 alueita. RA-korttelissa autopaikkoja tulee olla 1 autopaikka/asunto.

Mikäli rakennukseen sijoitetaan viemäröitäviä tiloja siten, että jätevesien poisjätminen yleiseen verkostoon ei onnistu painovoimaisesti, tulee kanteistion haltijan itse vastata tonttikohdallisen pumpputekniikan järjestämisestä ja siitä aiheutuvista kuluista.

RA-korttelissa on mahdollista yhdistää kaksi viemäröä tontin yhteyksiksi rakennuspaikaksi. Näin muodostuvalla rakennuspaikalla on kahden yhdistetyn tontin yhteenlaskettu rakennuskohteen. Tontille saa rakentaa kahden yhdistetyn tontin rakennusluojen sisällä niitä erottavan tontin rajan rajoittamatta yhden, enintään kaksiasuntoisen lomarakennuksen.

4601, 4602, 4605 ja 4607 osalla rakennuskohteen kahden yhdistettävän tontin rajalle.

Rakennuskorttelille varten laaditaan erillinen sitova tonttijako.



### JÄMSÄ, 40.KAUPUNGINOSA, HIMOS

### PATALAHDEN GOLFKENTTÄALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

#### ALUEMÄÄRITTELY:

Asemakaava koskee tilaa 1:38 Hauvalan kylässä, osaa Hauvalan kylän tiloista 1:84, 1:17, 1:39, 2:38, osaa Sävyryn kylän tiloista 1:94, 1:100 ja 1:97 sekä osaa Asemen kylän tiloista 1:113.

Asemakaavan muutos koskee osaa Kuikan asemakaava-alueen virkistysalueita.

Asemakaavalla muodostuvat kortellit 4600-4607, 4626-4647 ja niihin liittyvät lähivirkistys-, liikenne-, suojelu- ja erityisalueet.

Jyväskylässä 6.9.2010  
Pöry Finland Oy

Kimmo Kauto  
Arkkitehti SAFÄ

Anto Sipinen  
Ins. AMK



Kaupunginvaltuuston hyväksymispöytäkirja 13.9.2010 § 36

Käsitellyt:

- Tekni 8.10.2009 §107
- Tekni 4.11.2009
- Näin, MKL 62 § 11.11.24.11.2009/16.12.-20.12.2009 ja 28.12.2009-25.1.2010
- Tekni 22.4.2010 §41
- KH 3.5.2010 §156
- Näin, MKL 275 § 15.5.2010-17.6.2010
- KH 16.8.2010 §237
- KH 6.9.2010 §277