JÄMSÄN KAUPUNKI

JÄMSÄN TAAJAMAOSAYLEISKAAVA 2030

Päivätyt	Ehdotus I 13.2.2018, ehdotus II 22.11.2018
Mittakaava	MRA 30 § 10.2.-13.3.2017 10.10.-26.10.2018
Arkistonumero	MRA 19 § 23.3.-4.5.2018 16.1.-22.2.2019
Suunnittelija	kv 18.11.2019 § 287
Piirtäjä AH-M, HL	kv 2.12.2019 § 57
Koordinaatti/korkeusjärjestelmä ETRS-TM35FIN	Lainvoimainen 3.9.2021
Dennis Söderholm, suunnittelija Nina Ahlfors, arkkitehti, yksikön päällikkö	Ramboll Finland Oy Kaavoitusyksikkö Kaisaniemenkatu 73 15140 Lahti puh. 020756511
RAMBOLL	Työnro 1910020944

0 100 200 300 400 500 1000

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A
Asuntoalue.
Alue on tarkoitettu asuntoalueeksi, jonka asuntotyyppi tai tyypit ratkaistaan asemakaavavaiheessa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee ottaa huomioon asuntotyyppien keskinäinen suhde ja muodostaa hallittua taajamakuvaa.

A
Uusi tai olennaisesti muuttuva asuntoalue.
Alue on tarkoitettu asuntoalueeksi, jonka asuntotyyppi tai tyypit ratkaistaan asemakaavavaiheessa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee ottaa huomioon asuntotyyppien keskinäinen suhde ja muodostaa hallittua taajamakuvaa.

AK
Kerrostalovaltainen asuntoalue.

AK-1
Kerrostalovaltainen asuntoalue.
Asemakaavoituksen tai asemakaavamuutosten yhteydessä tulee selvittää teollisuusalueen melu, ja varautua tarvittavaan meluntorjuntaan rakennusten sijoittelulla ja rakenteellisin keinoin.

AP
Pientalovaltainen asuntoalue.

AP
Uusi tai olennaisesti muuttuva pientalovaltainen asuntoalue.

AP/res
Uusi pientalovaltaisen asutuksen reservialue.
Alue on tarkoitettu asemakaavoituksen pitkän aikavälin reservialueeksi.

AP-1
Pientalovaltainen asuntoalue.
Alue on tarkoitettu asumiselle ja palveluille. Asemakaavoituksen tai asemakaavamuutosten yhteydessä tulee selvittää teollisuusalueen melu, ja varautua tarvittavaan meluntorjuntaan rakennusten sijoittelulla ja rakenteellisin keinoin.

AT
Kyläalue.
Alue on tarkoitettu kylämäisen asutuksen alueeksi, jolla voi sijaita asutusta, maatalouden tilakeskuksia, palveluja ja työtiloja. Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Muutos- ja korjausrakentaminen on sovitettava olemassa olevaan rakennuskantaan ja pihapiiriin. Rakennuspaikkojen tulee sijaita siten että ne ovat liitettävissä kunnan vesi- ja viemäriverkostoon ja hyödyntävät jo rakennettua infrastruktuuria. Olemassa olevia asuinrakennuksia saa korjata silloinkin, kun rakennuspaikka ei täytä annettua määräystä. Rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolosta voidaan tehdä alueellinen päätös (MRL 137a §).

AT-1
Kyläalue.
Kylämäisen asutuksen alue, jolla voi sijaita asutusta, maatalouden tilakeskuksia, palveluja ja työtiloja. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 1 ha. Olemassa olevia asuinrakennuksia saa korjata silloinkin, kun rakennuspaikka ei täytä annettua määräystä. Uusien rakennuslupien käsittely edellyttää lupakohtaista erityisten edellytysten harkintaa.

Maaseutuasutuksen alue.
Alue on tarkoitettu kylämäisen maaseutuasutuksen alueeksi, jolla voi sijaita asutusta, maatalouden tilakeskuksia, palveluja ja työtiloja. Uudisrakennukset on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan. Aluetta koskevassa suunnittelussa uudet rakennuspaikat on osoitettava siten, että ne hyödyntävät jo rakennettua infrastruktuuria. Ranta-alueille rakentaminen edellyttää asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, jolla ratkaistaan alueen rakentamisen edellytykset.

C-1
Keskustatoimintojen ydinalue.
Jämsän ydinkeskustan alue, jota kehitetään tiivistyvänä kaupunkimaisena asumisen ja palveluiden alueena. Alueen täydennysrakentamisen tulee tukeutua olemassa olevaan kulttuuriympäristöön ja siinä tulee ottaa huomioon moderni rakennusperintö. Liikenteen ja maankäytön suunnittelussa edistetään keskustan saavutettavuutta eri liikennemuodoilla, sekä kävelyä ja pyöräilyä tukevaa, turvallista liikenneympäristöä. Rakentamisen julkisen tilan ja kaupunkikuvan laatuun kiinnitetään erityistä huomiota.

C-2
Keskustatoimintojen alue.
Ydinkeskustaa tukeva keskustatoimintojen alue, jota kehitetään monipuolisena asumisen, palveluiden ja hallinnon alueena. Alueen täydennysrakentamisen tulee tukeutua olemassa olevaan kulttuuriympäristöön ja siinä tulee ottaa huomioon moderni rakennusperintö. Rakentamisen, julkisen tilan ja kaupunkikuvan laatuun kiinnitetään erityistä huomiota. Liikenteen ja maankäytön suunnittelussa edistetään ydinkeskustan saavutettavuutta, sekä sujuvaa ja turvallista yhteyttä keskustan ja rautatieaseman välillä.

Kaupunkiasumisen ja palveluiden kehittämisen alue.
Alueelle voidaan sijoittaa monipuolisia keskustan toimintoja, kuten palveluita, asumista, elinkeinotoimintoja ja virkistysalueita. Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Ca
Keskustatoimintojen alakeskus.
Jämsänkosken ja Kaipolan keskustojen alue, jota kehitetään kaupunkimaisena asumisen ja palveluiden alueena. Alueen täydennysrakentamisen tulee tukeutua olemassa olevaan kulttuuriympäristöön ja siinä tulee ottaa huomioon moderni rakennusperintö. Rakentamisen, julkisen tilan ja kaupunkikuvan laatuun kiinnitetään erityistä huomiota. Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

KM-1
Kaupallisten palveluiden alue, jolle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö/yksiköitä.
Alue varataan paikallisesti tai seudullisesti merkittäville tilaa vaativan erkoistavarakaupan yksiköille, tai kaupan yksiköille, jotka eivät muutoin sovellu keskustatoimintojen alueelle. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan yksiköitä.

KM-2
Kaupallisten palveluiden alue, jolle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittävä tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksikkö/yksiköitä.
Alueelle voidaan sijoittaa hotelliitoimintoja. Yhden vähittäiskaupan yksikkökoko ei saa ylittää 3000 k-m²:ä, eikä alueella yksiköiden yhteenlaskettu vähittäiskauppaa muodostava kerrosala saa kaikilla KM-2 alueilla yhteensä ylittää 15 000 k-m²:ä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä.

KM-2
Uusi tai olennaisesti muuttuva kaupallisten palveluiden alue.
Yhden vähittäiskaupan yksikkökoko ei saa ylittää 3000 k-m²:ä eikä alueella yksiköiden yhteenlaskettu vähittäiskauppaa muodostava kerrosala saa kaikilla KM-2 alueilla yhteensä ylittää 15 000 k-m²:ä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksikköä.

KL
Liikerakennusten alue.
Alue on tarkoitettu liikennehakuisille työpaikka- ja palvelutoiminnoille, ei kuitenkaan vähittäiskaupan suuryksiköille.

KLH
Liike- ja huoltamorakennusten alue.
Alue on tarkoitettu liikennepalveluasemille ja liikennehakuisille työpaikka- ja palvelutoiminnoille, ei kuitenkaan vähittäiskaupan suuryksiköille.

P
Palvelujen ja hallinnon alue.
Alueelle voidaan sijoittaa julkisten tai yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita, ei kuitenkaan vähittäiskaupan suuryksiköitä.

P-1
Palvelujen alue, jolle on mahdollista sijoittaa matkailu-, majoitus- ja leirintäaluetoimintaa.
Lisärakentaminen alueella edellyttää asemakaavan laatimista.

PY
Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

TP
Työpaikka-alue.
Alue varataan yrityksille ja työpaikoille. Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle ei saa sijoittaa ympäristövaikutuksiltaan teollista toimintaa.

TP
Uusi tai olennaisesti muuttuva työpaikka-alue.
Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle ei saa sijoittaa ympäristövaikutuksiltaan teollista toimintaa.

T
Teollisuus- ja varastoalue.
Alue varataan sellaisia teollisuustoimintoja varten, jotka eivät sovellu asumisen läheisyyteen.

T
Uusi tai olennaisesti muuttuva teollisuus- ja varastoalue.
Alue varataan sellaisia teollisuustoimintoja varten, jotka eivät sovellu asumisen läheisyyteen.

T/kem
Teollisuus- ja varastoalue, jolla on merkittävä, vaarallisia kemikaaleja valmistava tai varastoiva laitos.
Alue on tarkoitettu puunjalostustoimintaan.

T/log
Uusi tai olennaisesti muuttuva teollisuus- ja varastoalue, jolle voi sijoittaa logistiikkakeskuksen.
Alue varataan tie- ja/tai raideliikenteeseen tukeutuville teollisuus- ja logistiikkatoiminnoille.

T-1
Teollisuus- ja varastoalue.
Teollisuusalue, jolle voidaan sijoittaa monipuolisia teollisuus-, varasto-, toimitila- ja tuotantorakennuksia.

T-2
Teollisuus- ja varastoalue.
Alueelle saa sijoittaa veneiden rakentamista, korjaamista ja säilytystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

TY-1
Teollisuusalue, jolle voidaan sijoittaa monipuolisia teollisuus-, varasto-, toimitila- ja tuotantorakennuksia, ja jolla ympäristä asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollinen läheinen asutus ja/tai pohjaveden suojelu.

V
Virkistysalue.

VL
Lähivirkistysalue.

VL-1
Lähivirkistysalue.
Jokipuistona kehitettävä alue, jonka yhtenäiset ulkoilureitistöt on turvattava. Alueen hoidossa ja ulkoilureitistöjä kehittäessa luonto- ja maisema-arvot on otettava huomioon.

VL-2
Lähivirkistysalue.
Alueelle voidaan toteuttaa matkailua palveleva venesatama ja sen huoltorakennus sekä rantasauna estämättä rannan muuta virkistyskäyttöä. Lisärakentaminen alueella edellyttää asemakaavan laatimista.

VU
Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

RM
Matkailupalvelujen alue.

RM-1
Matkailun ja vapaa-ajan toiminnan alue.

RM-1/s
Matkailupalvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään.
Aluetta kehitetään matkailun ja sitä palvelevien kulttuuripalveluiden alueena. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin tai ympäristöön, on huolehdittava siitä, että toimenpiteet ja rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuvat olemassa olevaan rakennuskantaan sekä ympäristöön eivätkä heikennä alueen kulttuurihistoriallisia arvoja.

RP
Uusi siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue.
Alue varataan ryhmäpuutarhoille. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota joukkoliikennereitin saavutettavuuteen jalan tai pyöräillen, sekä vesihuollon järjestämiseen. Alueella tulee välttää laajojen pysäköintikenttien rakentamista. Alue ei ole tarkoitettu pysyvään asumiseen.

LR
Rautatieliikenteen alue.

LV
Satama-alue.

LV-1
Satama-alue.
Luonnontilainen alueen osa on viitasammakolle soveltuvaa aluetta. Toimenpiteiden suunnittelun yhteydessä tulee tehdä viitasammakkoselvitys.

ET
Yhdyskuntateknisen huollon alue.

EJ
Jätteenkäsittelyalue.

EJ-1
Suljettu jätteenkäsittelyalue.

EO
Maa-ainesten ottoalue.

EA
Ampumarata-alue.

EH
Hautausmaa-alue.

EH/s
Hautausmaa-alue, jolla ympäristö säilytetään.
Hautausmaa, jolla on merkittäviä kulttuurihistoriallisia arvoja.
Alueella sijaitsee kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltuja kirkollisia rakennuksia ja rakenteita. Alueella sijaitsevia aitoja, ulkoportaita, muistomerkkejä, puurivejä tai kiveyksiä ei saa purkaa tai muuttaa niin, että ympäristön akennustaiteellinen/kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Rakennusten korjaus- ja muutostöiden suunnitelmista on neuvoteltava Museoviranomaisten kanssa ennen rakennus- tai toimenpidelupaa koskevan päätöksen antamista.

EV
Suojaviheralue.
Alueelle voidaan toteuttaa melunsuojauksen edellyttämiä rakenteita ja valleja.

EV-1
Suojaviheralue.
Alueelle voidaan toteuttaa melunsuojauksen edellyttämiä rakenteita ja valleja. Luonnontilainen alueen osa on viitasammakolle soveltuvaa aluetta. Toimenpiteiden suunnittelun yhteydessä tulee tehdä viitasammakkoselvitys.

SL
Luonnonsuojelualue.
Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu. Alueella on merkittäviä luonnonarvoja. Alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus tai voimassa olevan suojelusopimuksen mukaiset rajoitukset.

SM
Muinaismuistoalue.
Alueella sijaitsee Muinasmuistolailla (295/ 1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on lain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Museoviraston tai Maakuntamuseon kanssa.

SRS
Rakennussuojelulain nojalla suojeltu alue.
Aluetta koskevat suojelumääräykset on annettu aluetta koskevassa rakennussuojelun mukaisessa suojelupäätöksessä. Alueen ympäristön historialliset ominaispiirteet tulee säilyttää suojelupäätöksen mukaisesti.

M
Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on pääsääntöisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

MT
Maatalousalue.

MA
Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alueiden säilyminen avoimena ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Uudisrakentaminen on pyrittävä sijoittamaan maatilojen talouskeskuksien yhteyteen siten, että maisemalliset arvot huomioidaan.

MU
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

MY
Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Maisema- ja ympäristöarvot on otettava metsänkäsittelyssä ja aluetta koskevissa muissa toimenpiteissä huomioon.

W
Vesialue.

ma
Maisema- ja kyläkuvallisesti arvokas alue.
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kylämaisema tai maaseudun kulttuurimaisema, jonka rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Rakentaminen tulee sijoittaa siten, ettei maisemallinen arvo vaarannu. Alueen tärkeimpiä säilytettäviä kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia ominaispiirteitä ovat polveilevat viljelymaisemat, kulttuuri- historiallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennetun ympäristön kokonaisuudet, vanhat tieurat, perinnebiotoopit sekä arkeologinen kulttuuriperintö. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen sekä ympäristönhoito tulee sopeuttaa sen kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tai alueelle rakennettaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä.

sk
Kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas alue, kohde tai rakennus.
Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kohde tai alue, jolla on kulttuurihistoriallisesti suojeltavia arvoja. Korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa kohteen tai alueen kaupunki- tai kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteen arvoihin. Kohteiden yksityiskohtainen suojelun tarve ja taso ratkaistaan asemakaavoituksella tai erityislailla. Kohteita ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssa tarkoitettua lupaa eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas/kylämiljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.
(x) Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen luetteloon ja kohdekuvaukseen.

sk-1
Muu kulttuuriperintöalue tai kohde/arkeologinen perintö.
Alueella sijaitsee historiallisen ajan kulttuuriperintökohde. Alueella sijaitsevien historiallisten (asutus-, tie-, tms.) rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia (Museovirasto tai Keski-Suomen museo).
(x) Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen luetteloon ja kohdekuvaukseen.

srk
Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus.
Rakennuksia ja rakenteita ei saa purkaa ilman MLR 127 §:ssä tarkoittua lupaa. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

sr
Kulttuurihistoriallisesti merkittävä suojeltava tai suojeltu rakennus.
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksia ja rakenteita ei saa purkaa ilman MLR 127 §:ssä tarkoittua lupaa. Rakennukseen suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen mainitut arvot ja luonne säilyvät. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kohteiden yksityiskohtainen suojelun tarve ja taso ratkaistaan asemakaavoituksella tai erityislailla.
(x) Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen luetteloon ja kohdekuvaukseen.

sl-1
Rauhoitettu luonnonmuistomerkki.
Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu luonnonmuistomerkki. Rauhoitetun luonnonmuistomerkin vahingoittaminen tai turmeleminen on kielletty (LSL 23 §).

pv
Tärkeä tai pohjaveden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alueelle ei saa asemakaavalla tai muutoin osoittaa pohjaveden laatua (YSL 17 §) tai pohjaveden määrää (VL 3:2) vaarantavia toimintoja.

Luonnontilainen lähde.
Alueelle kohdistuvat toimenpiteet eivät saa vaarantaa lähteen luonnontilaisuutta tai ympäristön monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilymistä.

RKY
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY).
Alueen rakennettu ympäristö muodostaa valtakunnallisesti merkittävän kokonaisuuden, jonka arvokkaat ominaispiirteet tulee ottaa huomioon maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa ja ympäristönhoidossa. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa oleviin tilakeskuksiin ja rakennuskantaan sekä ympäristöön. Tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueella tehdyt ajantasaiset inventoinnit. Ympäristöön merkittävästi vaikuttavista hankkeista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto ennen rakennuslupahakemuksen käsittelyä.
(x) Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen luetteloon ja kohdekuvaukseen.

sm
Suojelu-/muinaismuistokohde tai -alue.
Alueella sijaitsee muinasmuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on lain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava Museoviraston tai Maakuntamuseon kanssa.
(x) Suluissa oleva numero viittaa kaavaselostuksen luetteloon ja kohdekuvaukseen.

luo-1
Liito-oravan lisääntymis -ja levähdyspaikka.
Alue, jolla on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain (1096/1996) nojalla kielletty (49§). Tarkemman suunnittelun tulee perustua ajantasaisiin selvityksiin.

luo-2
Liito-oravalle soveltuva elinympäristö.
Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon alueen soveltuvuus liito-oravan elinympäristönä.

luo-3
Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas linnustoalue.

luo-4
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueelle kohdistuvat toimenpiteet eivät saa vaarantaa norojen luonnontilaisuutta tai ympäristön monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilymistä.

Melun torjuntatarve.
Melualueella sijaitsevan alueen käyttö perustuu asemakaavaan, jolla ratkaistaan alueen rakennusten ja pihojen riittävä suojaus melulta. Mikäli melualueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on tarkemmassa suunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylity sisätiloissa eivätkä oleskeluun tai virkistykseen tarkoitetuilla ulkoalueilla.

65dB
Ampumaradan melutaso ylittää päiväajan ohjearvon ja se on otettava huomioon mikäli alueelle suunnitellaan uusia melulle herkkiä toimintoja.

45dB
Liikenteen melutaso ylittää yöajan ohjearvon ja se on otettava huomioon mikäli alueelle suunnitellaan uusia melulle herkkiä toimintoja.

sv
Suojavyöhyke.
Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan konsultointivyöhykkeen sisälle on pyydettävä kunnan palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa turvatekniikan keskuksen lausunto. Alueen maankäytön suunnittelussa on varauduttava kattavan rinnakkaistiestön toteuttamiseen.

ke
Kehittämisalue.
Manulan ja valtatien 9 ja 24 risteyksen alueella maakuntakaavan tarkistuksen osoittama vähittäiskaupan yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on 40 000 k-m² ja vähittäiskaupan kerrosala on sijoitettava osayleiskaavan KL-, KLH- ja KM-2-alueille. Alueella voidaan sijoittaa yhteensä enintään 4000 k-m²:ä päivittäistavarakauppaa. Yksittäisen päivittäistavarakaupan koko saa olla enintään 2000 k-m². Vt 9 ja 24 sekä kt 56 liittymäalueen liikennejärjestelmiä ja maankäyttöä tulee kehittää yhtäaikaisesti. Alue on tarkoitettu tilaa vaativalle erikoistavarakaupalle sekä liikennehakuisille työpaikka- ja palvelutoiminnoille.

Linja-autoasema/julkisen liikenteen vaihtopaikka/matkakeskus.

Liityntäpysäköinti.

Rautatieasema.

Venesatama/venevalkama.

Uimaranta.

Maiseman huippukohta.

vt
Valtatie/kantatie.

st
Seututie/pääkatu.

yt
Yhdystie/kokoojakatu.

Eritasoliittymä.

Eritasoristeys ilman liittymää.

Merkittävästi parannettava valtatie.
Maankäytön suunnittelussa on varauduttava valtatien kehittämiseen sekä mahdollisiin uusiin ja parannettaviin eritaso- ja liittymäjärjestelyihin.

Uusi kokoojakatu.

Tieliikenteen uusi tai ohjeellinen yhteystarve, joka toteutuessaan korvaa vanhan liittymän.

Historiallinen tielinjaus.

Päärata ja liikennepaikka.

Merkittävästi parannettava rataosuus.
Lisäraiteen läheisyyden maankäyttöä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon, ettei kaksiraiteisen pääradan sijaintia maastossa ole selvitetty.

Sivurata.

Ratayhteystarve.
Ratayhteyden suunnittelussa tulee ottaa huomioon maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot ja turvata kulttuurimaiseman säilyminen eheänä.

Ohjeellinen ulkoilureitistö.
Reitin sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Olemassa oleva kävelyn ja pyöräilyn pääyhteys.

Kehitettävä kävelyn ja pyöräilyn pääyhteys.
Reitin sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Ohjeellinen moottorikelkkailureitistö.
Reitin sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Veneväylä.

Melontareitti.

Viheryhteystarve.
Alueelle kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee ottaa huomioon alueen luonnon ja maiseman ominaispiirteet.

Hulevesien pääuoma.
Maankäytön muutokset eivät saa vaikuttaa hulevesien pääasiallisten johtamisreittien välityskykyyn.

et
Yhdyskuntateknisen huollon kohde.
Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon kohteet ja niiden vaatimat rakennukset ja rakennelmat.

saa
Puhdistettava/kunnostettava maaperä.
Alueelle kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä on varauduttava maaperän puhdistustarpeen tai maankäyttörajoitteen selvittämiseen, sekä mahdolliseen puhdistamiseen ympäristöviranomaisen edellyttämällä tavalla.

hu
Asemakaavoituksessa huomioitava alueellisen hulevesien viivytysrakenteen mahdollinen sijaintipaikka.

Johto tai linja.

Z
Ohjeellinen johto tai linja.

Raviratan liittyvien toimintojen laajenemissuunta.

Elinkeino- ja logistiikka-alueen/teollisuusalueen laajenemissuunta.
Jatkosuunnittelussa tulee suunnitella alueen liikennejärjestelyt kokonaisuutena ja varmistaa liikenteen sujuvuus ja turvallisuus.

Liiketoimintojen laajenemissuunta.
Jatkosuunnittelussa tulee suunnitella alueen liikennejärjestelyt kokonaisuutena ja varmistaa liikenteen sujuvuus ja turvallisuus.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

JÄM
Kunnan nimi.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Osayleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa ja asemakaavamuutosten laadinnassa on pyrittävä eheyttämään kaupunki-, taajama- ja kyläkuvaa. Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaiden alueiden lähiympäristössä on erityisesti huomioitava uudisrakentamisen sopeuttaminen kaupunki- ja maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristön merkittäviin rakennuksiin.

Keskusta- ja virkistysalueilla kaupunkikuvan, julkisen kaupunkitilan ja rakentamisen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota.

Asuinalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota elinympäristöjen viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.

Yleiskaava-alue on MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta.

M- ja MT-alueilla rakennettaessa rakennukset on sovitettava olemassa olevaan rakennuskantaan tai pihapiiriin sekä huolellisesti maisemaan.

Pääväylien varrella sijaitsevien teollisuus- ja työpaikka- sekä kaupan alueiden suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota rakentamisen ja kaupunkikuvan laatuun.

Ympäristön tulee olla viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas niin jalankulkijan, pyöräilijän kuin autoilijankin näkökulmasta.

Rataliikenteen aiheuttama tärinä ja siltä suojautuminen tulee selvittää radan läheisyyteen rakennettaessa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon tunnetut muinaisjäännökset ja merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet. Ajantasainen tieto on tarkistettava museoviranomaiselta.

Alueen hulevedet on ensisijaisesti käsiteltävä kiinteistöllä ja imeytettävä. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, on ne johdettava mahdollisimman luonnonmukaisesti eteenpäin. Kaikki hulevesien johtamiseen käytettävät avuoomat säilytetään lähtökohtaisesti avoimina. Hulevesien hallinnan määrällinen ja laadullinen hallinta on suunniteltava asemakaavoituksen yhteydessä ja varattava käsittelylle tarpeelliset alueet. Yleiskaavan alueella hulevesiä on viivytettävä alueellisiin ja/tai kiinteistökohtaisin menetelmin. Mikäli muodostuvien hulevesien arvioidaan olevan epäpuhtaita, on hulevesien hallinnassa kiinnitettävä huomiota laadulliseen käsittelyyn.

V, VL, VU -alueilla saa rakentaa uusia rakennuksia vain virkistyksen, ulkoilun ja urheiluharrastuksen tarpeisiin.

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on 6.7.2021 antamallaan päätöksellään (päätösnumero 21/0382/2) kumonnut valtuuston hyväksymispäätöksen kiinteistöille 182-414-9-108, 182-414-9-82, 182-417-1-566 ja 182-417-1-580 osoitettujen MA-alueiden osalta. Muilta osin hallinto-oikeus hylkäsi jätetyt valitukset.

Osayleiskaava on tullut voimaan 3.9.2021 lukuun ottamatta edellä mainituille kiinteistölle osoitettuja MA-alueita.

Alue, jolta kaupunginvaltuuston 2.12.2019 § 57 mukainen päätös on kumottu Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa 6.7.2021.

JÄMSÄN KAUPUNKI

JÄMSÄN TAAJAMAOSAYLEISKAAVA 2030

Päväys	Ehdotus I 13.2.2018, ehdotus II 22.11.2018
Mittakaava 1:10000	MRA 30 § 10.2.-13.3.2017, 10.10.-26.10.2018
Arkistonumero	MRA 19 § 23.3.-4.5.2018, 16.1.-22.2.2019
Suunnittelija	kh 18.11.2019 § 287
Piirtäjä AH-M, HL	kv 2.12.2019 § 57
Koordinaattijärjestelmä ETRS-TM35FIN	Lainvoimainen 3.9.2021

Dennis Söderholm, suunnittelija

Niina Ahlfors, arkkitehti, yksikön päällikkö

Ramboll Finland Oy
Kaavoitusyksikkö
Niemenkatu 73
15140 Lahti
puh. 020755611

RAMBOLL

Työnro
1510020944