

# Omakotitontteja Päijänteen rannalla

Hepoluhdan asemakaava-alueella, kirkonkylän keskustan tuntumassa.  
Kirkonkylän palvelut kävelymatkan päässä.

## Rakennusoikeus:

350 k-m<sup>2</sup>

## Tonttikoot noin:

1600 – 4200 m<sup>2</sup>

## Rantatonttien hinnat:

50 000 – 90 000 € / tontti

Muut tontit 6 €/m<sup>2</sup>



**Myytävät tontit ovat hinnaston mukaisissa kortteleissa.**

# LUHANGAN KUNTA


























## Hepoluhdan asemakaava

Mk 1: 2000

Asemakaavan laajennus koskee Luhangan kunnan Luhangan kylän tiloja 2-123, 2-126, 2-164, 2-166, 2-176, 2-177, 2-211, 2-212, 2-245, 2-246, 2-251, 2-275, 2-276, 2-35, 2-465, 2-467, 2-467, 2-492 ja 876.8

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 13 ja 100-119 sekä niihin liittyvät katu- ja virkistysalueet.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT

	Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle voi rakentaa rivitaloja, kytkettyä pienaloja tai erillisiä pienaloja.
	Erillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden päärakennuksen sekä enintään 3 talousrakennusta. Talousrakennukset saavat olla enintään yksikerroksisia huolimatta siitä, mikä on korttelille osoitettu kerrosaluku. Yhden rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeus on 350 kem <sup>3</sup> . Rakennuspaikat on liitettävä keskitettyyn vesi- ja viemäriverkkoon. Rantaan rajoittuvilla rakennuspaikoilla saa erillisen, enintään 30 kem <sup>3</sup> :n kokoisen, saunarakennuksen sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle rantavivasta. Rakennus tulee rakentaa siten, että alapohjan alin taso on vähintään 1metrin ylävesirajaa korkeammalla. Alin sallittu lattataso on siten +80.40 m. Sauna on liitettävä kunnalliseen viemäriin. Saunan saa rakentaa istutettavaksi tai säilytettäväksi merkitylle alueen osalle.
	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa loiminnaa laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriötä tuottamattomia varasto-, versta- tai työtiloja. Ulkovarastojen suojaksi on rakennettava tai istutettava näkösuojan muodostava aita.
	Maa- ja metsätalousalue.
	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
	Maa- ja metsätalousalue, jonka ulkoasulla on merkitystä ympäristön viihtyisyydelle. Alue tulee säilyttää puustoisena. Aluetta saa käyttää ympäristöhäiriötä tuottamattomaan vähäiseen toimintaan. Alueelle saa sijoittaa käytön kannalta tarpeellisia, maisemaan soveltuvia vähäisiä rakennelmia.
	Lähi-virkistysalue.
	Yhdyskuntateknistä huolta vaativeiden rakennusten ja lailojen alue. Alueelle saa rakentaa lämpöaloksen. Laitos ei saa aiheuttaa huomattavaa haittaa ympäristöön. Alueelle saa sijoittaa lähialueen jätteiden keskittymän keräys- ja lajittelupisteet. Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastointiin. Ulkovarastointi on sallittu ainoastaan riittävän suojaavissa tila-alueissa. Jätehuoltoalueet on aidettava muusta ympäristöstä vähintään 150 cm korkealla, ympäristökuvallisesti korkeatasoisella aidalla. Alue on maisemoitava pensain ja puuryhmin.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
<b>118</b>	Korttelin numero.
<b>3</b>	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
LUHTATIE	Kadun nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I u 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0.20	Tehokkuusluku oli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
(et)	Yhdyskuntatekniselle huoltolle varattu ohjeellinen alueen osa.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Paikallisesti kulttuurihistoriallisesti merkittävä, suojeltava rakennus. Rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Myös ympäröivän pihapiirin ominaispiirteet tulee pyrkiä säilyttämään.
lv	Oleva veneensäilytyspaikka.
	Ohjeellinen uimaranta ja/lai venevalkama.
	Istutettava tai säilytettävä alueen osa. Rantaan rajoittuvilla tonteilla alueelle voi rakentaa rantasaunan, jos se korttelin käyttötarkoituksessa on sallittu.
	Katu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoiltoimintaa.
	Ohjeellinen polku.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontilla- ja huoltoajon on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Johtoa varten varattu alueen osa.

### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakennukset tulee pyrkiä porrastamaan maaston muodon mukaisesti. Mikäli kinteistön jätevesiä ei voida johtaa kunnan viemäriverkkoon viettoviemärillä, vastaa kinteistön jätevesien pumpaamisesta omalla kustannuksellaan. Erilliset saunat on liitettävä kunnalliseen viemäriin. Tonttijako ei ole sitova tämän asemakaavan alueella (MRL 78.1 §).

Jyväskylässä 26.6.2008  
FCG Planeko Oy

Markku Kuokkanen  
Aluepäällikkö, ins. SNIL

Tuomo Järvinen  
Arkkitehti YKS-321

## Tonttien hinnat

**AO-tontit, joissa oma ranta.  
Rakennusoikeus 350 k-m<sup>2</sup>**

Kortteli	Tontti nro	p-a m <sup>2</sup>	Hinta €	
104	3	3115	80000	
	4	2270	70000	
	5	2590	<b>myyty</b>	
	6	3595	90000	
	7	2740	80000	
	106	1	2680	80000
		2	3250	85000
110	1	2360	80000	
	2	2675	<b>myyty</b>	
	3	2540	85000	
112	1	2675	80000	
	2	2670	80000	
	3	1940	65000	
	4	2015	65000	
	5	4070	<b>myyty</b>	
114	1	3000	90000	
	2	2885	90000	
116	1	1620	<b>myyty</b>	
	2	1760	<b>myyty</b>	
117	1	2300	<b>myyty</b>	
	2	1650	50000	
	3	1970	<b>myyty</b>	

**Muut AO-tontit  
Rakennusoikeus 350 k-m<sup>2</sup>.**

Kortteleissa 104, 105, 107, 108, 109, 111 ja 115.

Pinta-alat noin 1600 - 4200 m<sup>2</sup>, hinta 6 euroa / m<sup>2</sup>

**AP-tontit  
Rakennusoikeus e 0,2**

Hinnat kunnanhallituksen päätöksen mukaan.  
Kortteleissa 113 ja 119.

