



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET:

- T-1** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa muun muassa datakeskusrakennuksia ja energiatuotantolaitteita. Lisäksi alueelle saa rakentaa sähkökäyttöön tarkoitettuja palvelu- ja ohjeistamiloja, kuten lämmitysrakennuksia, varavalmalaitoksia ja niiden vaatimia polttoainevarastoja, sekä teknisen huollon rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimistotiloja enintään 10% tontille rakennettavista rakennusosista.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL-1** Lähivirkistysalue, jolla tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Alueelle saa sijoittaa matkaviestinverkon mastoja.
- EV-1** Suojavirheralue. Alueelle saa sijoittaa hulevesien käsittelyn vaatimia rakenteita. Alueen toteutuksessa tulee varmistaa, että hulevesi- ja pinatuhovaretila vesi pääsee virtaamaan esteettä alueen läpi virkistysalueella sijaitsevan hulevesijärjestelmän.
- EV-2** Suojavirheralue, jolla tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Kaupunginosan numero.
- Korttelin numero.
- Tontin numero.
- Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Tehokkuusluku eli kerroslan suhde tontin pinta-alaan.
- Maanpinnan liikimääräinen korkeusarvona.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle ei saa sijoittaa polttoainevarastoja tai varavalmalaitoksia.
- Rakennusala, jolle ei saa sijoittaa polttoainevarastoja tai varavalmalaitoksia.
- Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen rakennusala. Alueelle saa sijoittaa matkaviestinverkon mastoja.
- Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa maisemavalleja tonttiin liittyvän näkemaakaveet huomioon ottaen.
- Hulevesien viivyyksen ja poistojärjestelmän tarkoitettu alueen osa. Viivytysrakenteen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkuvirtausten luonnonomien ja Ankerisjärven suuntaan turvasivun hillitsemiseksi. Sijainti on ohjeellinen.
- Alueen osa, jolle tulee toteuttaa ajoyhteyden alittava rampu luontoarvojen ja pienisäkkäiden liikkumisen turvaamiseksi. Rummun halkaisijan tulee olla vähintään 800 mm. Rummissa tulee olla osa maakanneista pienisäkkäiden kuivapolkuna.
- Alueen osa, jolle voidaan sijoittaa hulevesien viivyyksen ja käsittelyyn liittyviä rakenteita ja laitteita. Sijainti on ohjeellinen.
- Ukolireitti, sijainti on ohjeellinen.
- Ajoyhteydelle varattu alueen osa, sijainti on ohjeellinen.
- Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita käyttäen kotimaisia luonnonlajeja tonttiin liittyvän näkemaakaveet huomioon ottaen.

- Ohjeellinen alueen osa, jonka puusto on pyrittävä säilyttämään, ja jota tulee täydentää tehkeksi reunavyöhykkeeksi istututtamalla puita ja pensaita. Luiskat tulee toteuttaa niin, että niihin pystyy sluttamaan puustoa. Alue tulee maisemoida virkistyskäyttöä ja luontoarvo huomioon ottaen käytäen kotimaisia luonnonlajeja.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonuojelutalun perusteella suojeltava liito-oravan lisääntymis- ja leviäyspaikka. Puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpaikat, niitä suojaavat puut sekä ruokailu- ja liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyvät.
- Luonnonmuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka luontoarvojen ominaispiirteiden säilyminen ja vesitalous tulee turvata alueen käytössä ja suunnittelussa. Kohteiden yksityiskohtaisimmat kuvaukset ovat kaavaosastoksen liitteinä.

PYSÄKÖINTI JA LIKENNE

- Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
 - 1 ap/2000 datakeskushallin ja vastaavan tilan kerrosalaneliömetriä
 - 1 ap/200 varastotilan kerrosalaneliömetriä
 - 1 ap/100 teollisuustilan kerrosalaneliömetriä
 - 1 ap/80 toimistotilan kerrosalaneliömetriä
- Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
 - 1 pp/4000 datakeskushallin ja vastaavan tilan kerrosalaneliömetriä
 - 1 pp/1000 teollisuustilan kerrosalaneliömetriä
 - 1 pp/80 toimistotilan kerrosalaneliömetriä
- Pyöräpajon tulee olla helpokäyttöisiä ja sijoittaa maantasosta helposti saavutettavissa. Paikassa tulee olla runkokäytösmahdollisuus. Vähintään 30 % pyöräpajoista tulee sijoittaa kalettuun ja lujittavaan tilaan.
- Merkityn rakennuskohteen lisäksi toteutettavien rakenteellisten pysäköintitilojen tai sisäisten teknisten kerrosten kerrosalasta eivät mitoiteta auto- ja pyöräpajoina.
- Korttelialueella tulee järjestää ja salla ajoyhteydet sekä pelustustiet muostotehtäville tontille. Ajoyhteydet ja pelustustiet tulee yhteensopivasti liittää teknisesti toimivaksi kokonaisuudeksi.

RAKENTAMISTAPA

- Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja väritykseltään yhtenäinen, laadukas ja maisemaan sopiva kokonaisuus. Rakennusten ja rakennelmien värityksessä tulee käyttää luonnonympäristöön sopivia murettuja sävyjä. Laajojen pintojen värityksessä ei sallita kirkkaita värisävyjä eikä puitaan valkoista.
- Rakennusten pitkiä julkisivuja tulee rytmittää materiaalin, värityksen, aukokuloksen tai vastaavien keinoin avulla.
- Rakennusten ja rakennelmien julkisivut eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, litteitä täyslasiseiniä tms. Lämpösäntöä voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakennuselementtejä lämmäksikin vähentäviksi.
- Rakennusten laadun ja maisemaan sopivuuden arvioi rakentamislupavaiheessa kaupunkisuunnittelunäkökulmasta.
- Itäisellä rakennusalueella rakennusten kattoille voidaan sijoittaa varavalmalaitoksia, pihppuja, melusuojarakenteita ja muita taloteknisiä rakenteita tai laitteita. Länsiosalla rakennusalueella rakennusten kattoille voidaan sijoittaa melusuojarakenteita ja muita taloteknisiä rakenteita tai laitteita.

RAKENTAMISVAATIMUKSET

- Merkityn rakennuskohteen estämättä sallitaan pysäköintitilojen sekä rakennusten sisäisten teknisten kerrosten rakentaminen.
- Rakennusten räystäiskorkeus maanpinnantasosta mitattuna saa olla itäisellä rakennusalueella enintään 27 metriä, ja läntisellä rakennusalueella 17 metriä. Rakennusten korkeus katorakennelmien ja pihppuineen saa olla itäisellä rakennusalueella enintään 33 metriä. Rakennusten korkeus katorakennelmien saa olla läntisellä rakennusalueella enintään 20 metriä.

VALAISTUS

- Julkisivujen julkisivuvalaistus ja pihvialueiden valaistus tulee suunnitella kohteen maisemallinen vaikutus, ominaispiirteet ja käyttöarvot huomioon ottaen. Rakennuksiin ja alueelle ei saa toteuttaa voimakkaita, vilkkuvia, vaihtuvärisiä tai liikkuvia valaistuksia ja valamoaksia. Maanos- tai tunnusvalaistus on sovittava osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja sen tulee olla kirkkaustalteen hillity. Ulkovalaistus on suunnattava alaspäin ja rajoitettava siten, että se ei aiheuta häiriövaloa lähialueen kiinteistöille, yleiselle alueelle eikä luonnympäristöön.
- Julkisivujen ukoväläistysuunnitelman tulee sisältää pimeän ajan havainnekuva. Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee liittää ulkovalaistus suunnitelma, jonka on laatinut ammattilainen ja kokonut valaistus suunnittelija.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

- Korttelialueella rakennettavat luiskat sekä maa- ja louhepengerykset tulee maisemoida ja istuttaa maata sitovalla kasvillisuudella. Alueen rakentamisesta muodostuvat puhtaat maamassat tulee ensisijaisesti käsittää ja maisemoida korttelialueella.
- Läpäiseviä tai puoliläpäiseviä pintoja (esim. istutusalueita, viherkattoja) tulee olla vähintään 30 % korttelin pinta-alaista, poislukien istaus- ja purkualueiden pihat alueet.
- Virkistysalueeseen rajautuvien tonttien ja tonttiosien istutukset tulee suunnitella siten, että korttelialue liittyy mahdollisimman luonnollisesti viereiseen viheralueeseen.
- Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee liittää pihasuunnitelma, jonka laatinut maisemarakentamisen suunnittelija on pätevyysluokaltaan vähintään vaativa.
- Korttelialueella on ennen rakentamistoimenpiteitä tehtävä maaperätutkimukset ja ne on liitettävä perustamissuunnitelmaan rakentamislupa-asiakirjoihin.
- Ulkovarastoitn sallitaan vain näkösuojan antavan aitausten sisäpuolella.

MELLUN- JA TÄRINÄNSUOJAUS

- Korttelialueen toiminnasta mahdollisesti aiheutuva melu tulee torjua siten, että melutaso lähialueen asuin- ja lomarakennusten sisätiloissa ja ulko-oleksualueilla ei ylitä valtioneuvoston asettamia melun ohjearvoja. Toimintaan liittyvä meluselvitys tulee esittää rakentamislupavaiheessa.
- Korttelialueella sallitaan melusuojarakenteet. Melusuojarakenteet tulee sijoittaa maisemaan ja ympäristöön.
- Toteutusvaiheen suunnitelmassa tulee tarvittaessa ottaa huomioon ratailukenteestä aiheutuvan tärinän vaikutukset.

POHJAVESI, HULE- JA SAMMUTUSJÄTEVEDET

- Rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvittävä ennen rakentamista pohjaveden pinnantasotontilla ja rakennus on perustettava siten, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen ja laatuun.
- Pohjaveden laadulle vaarallisten aineiden (kuten polttoainoiden ja jäähdytyksen tarvittavien kemikaalien) varastot ja niiden laitteet on varustettava asianmukaisilla suojalaitteilla. Teollisuuden istaus- ja purkualueet on eristettävä läpikäsitellyillä materiaaleilla. Varavalmalaitoksia ympäröivän alueen hulevedet tulee ohjata öljnerustajärjestelmän kautta.
- Mikäli alueen rakentamisessa hyödynnetään ylijäämämajoja tai uomiamateriaaleja, ei niistä saa aiheutua maaperän ja pohjaveden pilaantumista.
- Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista, tulee hankkeesta laatia hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma sekä työmaavesien hallintasuunnitelma. Hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelmissa sekä työmaavesien hallintasuunnitelmissa tulee turvata luo-1-alueita ja Ankerisjärveä koskevien valuma-alueiden luonnolliset virtaamat ja vesilähteet.
- Työmaavesien hallintasuunnitelmissa työmaavedet tulee viivytellä ja käsittää tontilla siten, että tontilla purettava vesi ei heikennä vastaanottavan vesistön vedenlaatua tai aiheuta luo-1-alueiden vesitalouden, pohjaveden tai muun ympäristön pilaantumista vaaraa tai haittaa rakennettujen ympäristön rakenteille. Suunnitelmassa tulee ottaa huomioon korttelialueen rakentamisen vaikutus sekä alueen esirakentamiseen, väivarastointiin ja maanjäätymiseen liittyvät vaikutukset hulevesien ohjautumiseen.
- Korttelista 42 tulee hulevesiä tulee viivytellä korttelialueella siten, että viivytyspintojen, -aitaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 2 m³/100 m² vettä läpäisemättömää pintaa kohti. Viherkattot laskevat läpäiseviksi pintoiksi. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täytymissään ja ylläpito tulee suunnitella niin, ettei se aiheuta eroosiovaurioita. Viivytysrakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 6 tunnissa täytymissään. Viivytysrakenteesta yleiselle alueelle purkavan puitteen halkaisija saa olla enintään 160 mm.
- Sammutusjätevedet tulee ohjata korttelialueella oleviin erillisäiliöihin tai läpäisemättömiin viivytysrakenteisiin. Mikäli sammutusjätevedet ohjataan hulevesien viivyttykseen, tulee viivytysrakenteita olla suljettavissa korttelialueella.
- Korttelialueiden hulevesien hallintajärjestelmien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon sammutusjätevedet sekä pohjaveden laadulle vaaralliset aineet ja niiden talteenotto viranomaisen vaatimusten mukaisesti.

YLEISMÄÄRÄKSET

- Korttelialueen rakentaminen ja toiminta ei saa aiheuttaa eroosioriskiä korttelialueella rajoille luiskarakenteilla.
- Alueelle sijoitettavat datakeskusrakennukset tulee toteuttaa siten, että niiden hukkalämpö on mahdollista kierrättää kaukolämpöverkossa.
- Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tonttien viemäriin tulee järjestää kineestokohdainsi pumpppaaminen.
- Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen tonttijako.

JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI
Itäinen Seppälänkangas

Asemakaavan laajennus koskee:
64. KAUPUNGINOSAA

Asemakaavan muutos koskee:
19. KAUPUNGINOSAN VIRKISTYS- JA ERITYSALUETTA
20. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 73 TONTTIA 3, KORTTELEITA 81-82,
KORTTELIN 83 TONTTIA 3 SEKÄ KATU- JA VIRKISTYSALUETTA,
64. KAUPUNGINOSAN KORTTELEITA 37-41 SEKÄ KATU- JA VIRKISTYSALUETTA

Asemakaavan laajennuksella ja muutoksella muodostuu:
20. KAUPUNGINOSAN KATU-, VIRKISTYS- JA ERITYSALUETTA,
64. KAUPUNGINOSAN KORTTELI 42 SEKÄ KATU-, VIRKISTYS- JA ERITYSALUETTA

Käsitteilyt: Ltk 27.05.2025 MRA 30 näht. 06.06.2025 Näht.olo päähly 10.08.2025 Ltk 13.01.2026 AKL 65 näht. 20.01.2026	Näht.olo päähly 19.02.2026 Ltk 07.04.2026 Kh 20.04.2026	Korjaukset: 18.12.2025 25.3.2026
--	---	--

Suunn. Jyrki Arvola	Artisto n:o 64-004	Kaupunginarkkitehti
Suunn. avust. Noora Kokkinen	Pvm 25.03.2026	Leila Strömberg

Pohjakaarta täyttävä asemakaavan pohjakaartalle asetetut vaatimukset.
Jyväskylässä 9.10.2024 Mittauspäätökseksi Ari Heinenon