

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti on ohjeellinen.

Vaara-alue.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 2 ap/asuinrakennus (erillispientalot),
- 1 ap/100 asuinkerrosalaneliömetriä,
- 1 ap/200 palveluasumisen kerrosalaneliömetriä,
- 1 ap/100 liike- ja toimistotilan kerrosalaneliömetriä.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp/30 asuinkerrosalaneliömetriä (ei erillispientalot),
- 1 pp/90 palveluasumisen kerrosalaneliömetriä,
- 1 pp/100 liike- ja toimistotilojen kerrosalaneliömetriä,
- 1 pp/90 päiväkotien kerrosalaneliömetriä.

Pyöräpaikkojen tulee olla helpokäyttöisiä ja sijoita maantasosta helposti saatavettavissa. Paikoissa tulee olla runkoluokitusmahdollisuus. Paikoista vähintään 10 % tulee varata enkoispyörielle. Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Pyöräpaikat tulee sijoittaa sisäkäytävien tuntumaan ja sujuvien kulkuyhteyksien varrelle.

Ajoyhteys AH-1 -tontille 57-3 tulee järjestää LPA-1 -tontin 57-2 kautta.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia ja niiden tulee muodostaa kortteilleitin yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on vaaleaksi peittomaalattu puu tai vaalea kivaines. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita.

A-kortteileiden asuinrakennusten kattomuotona tulee olla harjakatto. Kattokaltevuuuden tulee olla 1:2 - 1:3 ja katon tulee olla vähintään tilienpunainen. Talousrakennuksissa ja katoksissa sallitaan lapekatto.

AO-kortteileiden rakennusten katon tulee olla väriltään tilienpunainen.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Leikki- ja oleskelualueita tulee varata vähintään 10 neliömetriä 100 asuinkerrosalaneliömetriä kohti.

Rakennukset ja piha-alueet tulee suunnitella siten, että vältetään turhia leikkauksia ja pengerryksiä ja että naapuritonttien korkeusasetmat otetaan huomioon. Yli metrin korkea maanpäällistä sokkeli ei saa rakentaa.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen, on istutettava.

A-tonttien luonnonsuojelualueen vastaiset rajat tulee aidata puuaidalla tai pensasistutuksella.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää kohteen vaatimustason mukainen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelman laatijan tulee olla ammattilainen ja kokenut pihasuunnittelija, esim. maisema-arkkitehti tai suunnitteluortonomi.

HULEVEDET

Mikäli korttelialueella A, ALY tai LPA-1 olevalta tontilta hulevesivirtaama on yli 22 litraa sekunnissa (l/s), tulee hulevesiä viivyttaa tontilla. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää kiinteistölle rakennettavaksi hulevesien viivytysjärjestelmän myös pienemmällä virtaamalla. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täytymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täytymisestään (mitoitussade 180 l/s/ha, 10 min kesto).

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Saastuneet maa-ainekset on poistettava tai käsiteltävä vaarattomiksi ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä ympäristöviranomaisten vaatimassa laajuudessa.

Korttelialueella on ennen rakentamistoimenpiteitä tehtävä maaperätutkimukset ja ne on liitettävä perustamissuunnitelmiin rakennuslupa-asiakirjoihin.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Alueella rakennusten alimman lattiakoron korkeusasetman tulee olla vähintään +81.40 (N2000).

Rakennusten katoille saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita, jotka tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuurin kaupunkikuvalliset ja maisemalliset vaikutukset huomioon ottaen.

Laituri saa olla enintään 15 neliömetrin suuruinen ja enintään 15 metrin pituinen. Laiturin sijaalta vähintään 4 metrin etäisyydellä naapuritontin rajasta.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Salmiranta

Asemakaavan laajennus koskee:

27. KAUPUNGINOSAA

Asemakaavan muutos koskee:

27. KAUPUNGINOSAN

KORTTELIN 7 TONTTEJA 4 JA 9

SEKÄ KATU- JA VIRKISTYSLUETTA

Asemakaavan laajennuksella ja muutoksella muodostuu:

27. KAUPUNGINOSAN

KORTTELIN 7 TONTTI 12,

KORTTELIT 56-60

SEKÄ KATU-, VIRKISTYS- JA VESIALUETTA

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Käsittelyt: Ltk 13.08.2024 MRA 30 näht. 23.08.2024 Näht.olo päättyy 23.09.2024 Ltk 04.03.2025		Korjaukset: 16.12.2024
---	--	---

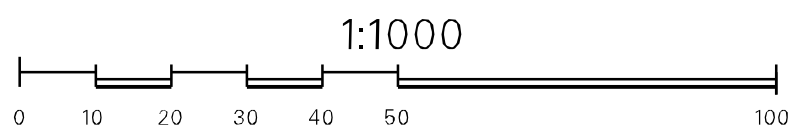
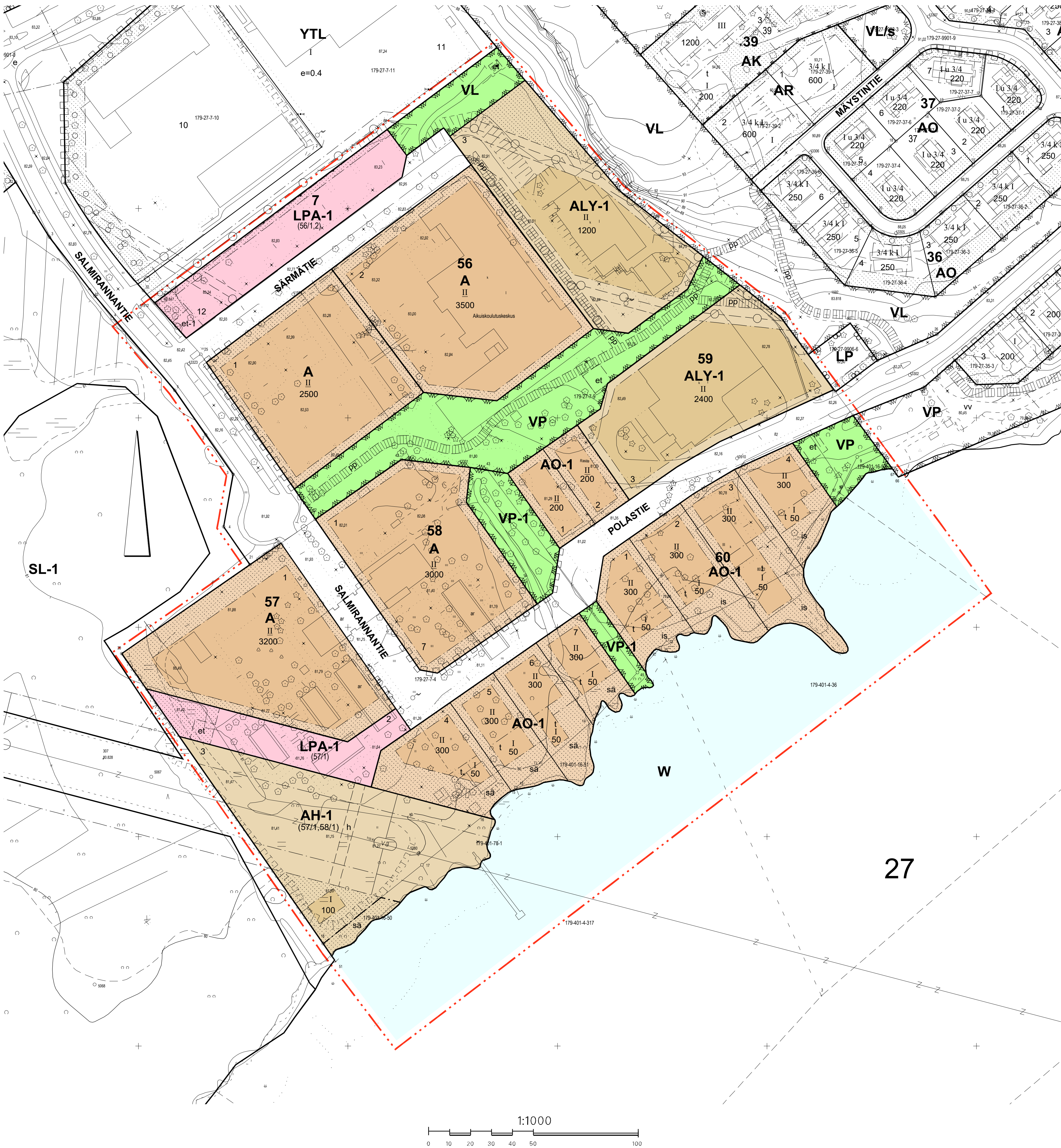
KAAVOITUS			Kaupunginarkkitehti
Suunn. Henricka Keskinen	Arkisto n:o 27:018		
Suunn.avust. Eli Väätäinen	Pvm 18.06.2024		Leila Strömberg

Pohjakarta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä 11.01.2023

Mittauspäällikö

Ari Heiainen



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A

Asuinrakennusten korttelialue.

AO-1

Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen.

ALY-1

Asuin-, liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

AH-1
(57/1,58/1)

Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Suluisia olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden yhteisiä tiloja, kuten rantasauna, alueelle voidaan rakentaa. Alueelle ei saa sijoittaa asuntoja. Rakennuksia tai rakennelmia ei saa sijoittaa johtoalueelle. Johtoaukealle saa istuttaa ainoastaan putia tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä.

VP

Puisto.

VP-1

Puistoalue hulevesijärjestelmää varten.

VL

Lähivirkistysalue.

LPA-1
(56/1,2)

Autopaikkojen korttelialue. Suluisia olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa. Korttelialueelle on istutettava pysäköintiviervä jakavia puu- ja pensasryhmiä.

W

Vesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



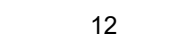
Tontin raja.



Kaupunginosan numero.



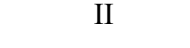
Korttelin numero.



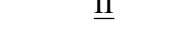
Tontin numero.



Kadun, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



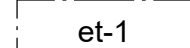
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



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



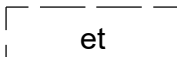
Alleiviattu roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.



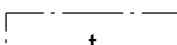
Rakennusala.



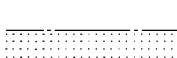
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.



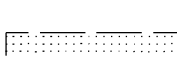
Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talous- ja piharakennuksen. Rakennusallalle saa sijoittaa asumista tukevia toimintoja, kuten saunan, työtilan tai varaston.



Istutettava alueen osa.



Ohjeellinen istutettava alueen osa.



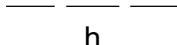
Säilytettävä alueen osa, jonka olemassa oleva maanpinta ja kookas puusto tulee säilyttää nykyisellään. Tarvittaessa puustoa tulee täydennysistuttaa kotimaisella luonnonlajistolla esim. koivu, kuusi, mänty, haapa ja leppä. Jos yksittäinen puu joudutaan alueelta kaatamaan, tulee alueelle istuttaa korvaava kookas puuntaimi. Mahdollinen reitti rantaan tulee sopeuttaa luonnonmukaiseen ympäristöön ja rakentaa mahdollisimman kevyesti ja pienimuotoisesti.



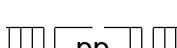
Istutettava alueen osa, jota tulee kehittää luonnonmukaisena, vehreänä ja kerroksellisenä rantamaisemaan soveltuvana kokonaisuutena. Lajistona tulee käyttää lähinnä kotimaisia luonnonlajistoja esim. pihlaja, koivu, kuusi, mänty, haapa ja leppä sekä maanpetekasvillisuuden osalta soveltuvain osin joko metsänpohjan kasvillisuutta eli kuntaa tai alueelle soveltuvaa niittyä.



Katu.



Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa, sijainti on ohjeellinen.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, sijainti on ohjeellinen.