



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**T/kem**

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

**T/kem-1**

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Korttelialueelle sallitaan myös jätteenkäsittelyä palvelevien rakennusten ja laitosten, rakennelmien ja laitteiden sijoittaminen.

**VL**

Lähivirkistysalue.

**EN**

Energiahuollon alue.

---

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - -

Osa-alueen raja.

- - -

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

—

Tontin raja.

**48**

Kaupunginosan numero.

**21**

Korttelin numero.

**1**

Tontin numero.

e = 0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

20m

Rakennuksen julkisivun likimääräinen enimmäiskorkeus metreinä.

---

Rakennusala.

lumi

Lumen lähisiirtoon varattu alueen osa. Sijainti on ohjeellinen.

ist

Istutettava alueen osa.

is

Istutettava alueen osa, jolle tulee istuttaa maata sitovaa kasvillisuutta.

o o o o

Istutettava puurivi.

o o o o

Ohjeellinen ulkoilureitti, maakuntaura.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:  
- 1 ap/100 teollisuus- ja varastotilan kerrosalaneliometriä.  
- 1 ap/70 liike- ja toimistotilan kerrosalaneliometriä.

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava riittävästi henkilökunnan lukumäärään suhteutettuna.

Pyöräpaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Vähintään 30 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun ja lukittavaan tilaan.

RAKENTAMISTAPA

Vesikaton ylimmän kohdan yläpuolelle saa sijoittaa ilmanvaihtokonehuoneiden vaatimat tilat eikä ilmanvaihtokonehuoneitiloja lasketa julkisivun enimmäiskorkeuteen.

Rakennusten katoille ja julkisivuihin sekä piha-alueille saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita palo- ja pelastusturvallisuus huomioon ottaen.

Kaikkiin rakennuksiin ja rakennelmiin saa rakentaa viherkattoja palo- ja pelastusturvallisuus huomioon ottaen.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Kaikki kaava-alueelle rakennettavat luiskat, maa- ja louhengerrykset tulee maisemoida.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen tai toiminnan paloturvallisuuden tarpeisiin, on istutettava.

HULE- JA SAMMUTUSJÄTEVEDET

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.

Mikäli korttelialueelta johdetaan hulevesiä yleiselle alueelle, saa yksittäisen hulevesiä purkavan putken koko olla enintään 160 mm ja purkusuurana Rekkamiehentien suunta. Hulevesiä ei saa johtaa korttelialueen pohjoispuolelle, ulkoilureitin (maakuntauran) suuntaan. Mikäli viivytysratkaisu edellyttää useamman purkupaikan, tulee ne hajauttaa. Viivytysrakenteiden purut esim. kivipesät tulee rakentaa tontille. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Ylivuoto tulee suunnitella niin, ettei se aiheuta eroosiovaurioita. Viivytävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestäään (mitoitussade 216 l/s/ha, 10 min kesto).

Sammutusjätevedet tulee ohjata korttelialueella oleviin erillisäiliöihin tai altaisiin.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Korttelialueiden rakentaminen ja toiminta ei saa aiheuttaa eroosionriskiä korttelialueita rajaaville luiskarakenteille.

Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida valtioneuvoston asettamat melun ohjearvot.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisiin pumppaamoin.

Korkeustason +165 yläpuolelta vesijohtoon liittyessä tulee käyttää kiinteistökohtaista paineenkorotusta.

Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan Tikkakosken lentokentän ja varalaskupaikan estevapaaseen alueeseen. Lentosteeseen muodostavista mastoista ja rakenteista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä ilmailulain 864/2014 158 § mukainen lausunto Traficomilta.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä, lukuun ottamatta korttelin 18 tonttia 1, jota koskee aiemmin hyväksytty tonttijako.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Rekkamiehentien korttelit 18 ja 21

Asemakaavan muutos koskee:

48. KAUPUNGINOSAN

KORTTELEITA 18 JA 21

SEKÄ VIRKISTYS- JA ERITYISALUETTA.

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä tontille 48-21-1.

Käsittelyt:	Korjaukset:
MRA 30 näht. 20.12.2024	5.3.2025
Näht.olo päättyy 31.01.2025	
Ltk 25.03.2025	

<b>KAAVOITUS</b>		Kaupunginarkkitehti
Suunn. Heidi Anttonen	Arkisto n:o 48:011	Leila Strömberg
Suunn.avust. Noora Kokkinen	Pvm 4.10.2024	

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä

10.10.2024

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen