



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 ohjelmistotaloja, kuten lämmitysrakennuksia, varavalmalaitoksia ja niiden vaatimia polttoainevarastoja, sekä teknisen huollon rakennuksia. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimitustiloja enintään 10% tontille rakennettavista rakennusosista.
- VL**
Lähi- ja keskiväestön asuinalue.
- VL-1**
Lähi- ja keskiväestön asuinalue, jolla tulee säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto.
- ET**
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Alueelle saa sijoittaa matkaviestinverkon mastoja.
- EV-1**
Suojaväheralue. Alueelle saa sijoittaa hulevesien käsittelyn vaatimia rakenteita. Alueen toteutuksessa tulee varmistaa, että hulevesi- ja pintavirtausten vesi pääsee virtaamaan esteettä alueen läpi virkistysalueella sijaitsevan hulevesijärjestelmän.
- EV-2**
Suojaväheralue, 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 likimääräinen korkeusarvo.**
- Rakennusala.**
- Rakennusala, jolle ei saa sijoittaa polttoainevarastoja tai varavalmalaitoksia.**
- et**
Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen rakennusala. Alueelle saa sijoittaa matkaviestinverkon mastoja.
- ev-2**
Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa maisemavalleja toteutettavan näkemäalueen huomioon ottaen.
- hu**
Hulevesien viivyttyä ja poistamiseen tarkoitettu alueen osa. Viivytysrakenteen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkuvirtausten luonnonomien ja Ankerisjärven suuntaan turvasivun hillitsemiseksi. Sijainti on ohjeellinen.
- hu-1**
Alueen osa, jolle tulee toteuttaa ajoyhteyden alittava rampu luontoarvojen ja pienisäkkäiden liikkumisen turvaamiseksi. Rummut hakasajan tulee olla vähintään 800 mm. Rummissa tulee olla osa maakanneista pienisäkkäiden kuivapolkuna.
- hu-2**
Alueen osa, jolle voidaan sijoittaa hulevesien viivyttyä ja käsittelyyn liittyviä rakenteita ja laitteita. Sijainti on ohjeellinen.
- ur**
Ulkolireitti, sijainti on ohjeellinen.
- ajoyhteydet**
Ajoyhteydet varattu alueen osa, sijainti on ohjeellinen.
- Ohjeellinen istutettava alueen osa.**
- Ohjeellinen alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita käyttäen kotimaisia luonnonlajeja tontilla olevan näkemäalueen huomioon ottaen.**

- Katu.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.**
- Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun 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 kaavaosastuksen liitteinä.**

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

- 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
- Pöykkyöpaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:**
 - 1 pp/4000 datakeskushallin ja vastaavan tilan kerrosalaneliömetriä
 - 1 pp/1000 teollisuustilan kerrosalaneliömetriä
 - 1 pp/80 toimistotilan kerrosalaneliömetriä

Pyöräpöykkyöpaikkojen tulee olla helpokäyttöisiä ja sijoitettava maantasaista helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkokäytösmahdollisuus. Vähintään 30 % pyöräpöykkyöpaikoista tulee sijoittaa kalettuun ja lujittavaan tilaan.

Merkittävien rakennusosien lisäksi toteutettavien rakenteellisten pysäköintitilojen tai sisäisten teknisten kerrosten kerrosalasta ei voi mitoitaa auto- ja pyöräpöykkyöpaikkoja.

Korttelialueella tulee järjestää ja sällia ajoyhteydet sekä pelustustiet muostotehtäville tontille. Ajoyhteydet ja pelustustiet tulee yhteensopivasti liittää keskenään toimivaksi kokonaisuudeksi.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja värikyseiltään yhtenäinen, laadukas ja maisemaan sopiva kokonaisuus. Rakennusten ja rakennelmien värikysestä tulee käyttää luonnonvärisiä värejä ja muuttavia sävyjä. Laajojen pintojen värikyseissä ei sallita kirkkaita värisävyjä eikä pöytävälikä.

Rakennusten pitkiä julkisivuja tulee rytmittää materiaalin, värikyksen, aukokuloksen tai vastaavien keinoin avulla.

Rakennusten ja rakennelmien julkisivut eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, litteitä täyslasiseiniä tai -lattiaa. Lasiseinillä rakennusosilla rakennusten kattoille voidaan sijoittaa melusuojarakenteita ja muita taloteknisiä rakenteita tai laitteita.

Itäisellä rakennusosalla rakennusten kattoille voidaan sijoittaa varavalmalaitoksia, pöykkyöpaikkoja, melusuojarakenteita ja muita taloteknisiä rakenteita tai laitteita. Lasiseinillä rakennusosilla rakennusten kattoille voidaan sijoittaa melusuojarakenteita ja muita taloteknisiä rakenteita tai laitteita.

Merkittävien rakennusosien estämättä sallitaan pysäköintitilojen sekä rakennusten sisäisten teknisten kerrosten rakentaminen.

Rakennusten räystäs korkeus maanpinnasta mitattuna saa olla itäisellä rakennusosalla enintään 27 metriä, ja läntisellä rakennusosalla 17 metriä. Rakennusten korkeus kattorakennelmien ja pöykkyöpaikkojen osalta on enintään 33 metriä. Rakennusten korkeus kattorakennelmien osalta on läntisellä rakennusosalla enintään 20 metriä.

VALAISTUS

Julkisivujen julkisivovalistus ja pihavaloitus tulee suunnitella kohteen maisemallisen vaikutus, ominaispiirteet ja käyttöarvot huomioon ottaen. Rakennuksen ja alueen ei saa toteuttaa voimakkaita, vilkkuvia, vaihtuvärisiä tai liikkuvia valaistuksia ja valomunokkia. Maanos- tai tunnusvalaistus on sovellettava osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja sen tulee olla kirkkaustalteen hillity. Ulkovalistus on suunnitettava alasään ja rajattava siten, että se ei aiheuta häiriövaloa lähialueen kiinteistöille, yleiselle alueelle eikä luontoympäristöön.

Julkisivujen ukoväläistys suunnitelman 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 maamaiset 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.

Ulkovarastoitua sallitaan vain näkösuojan antavan aitausten sijaistulella.

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 rakentamislupaan yhteydessä.

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 pinnantas tontilla ja rakennus on perustettava siten, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen ja laatuun.

Pohjaveden laadulle vaarallisten aineiden (kuten polttoainoiden ja jäädytyskäyttöön tarvittavien kemikaalien) varastot ja niiden laitteet on varustettava asianmukaisilla suojalaitteilla. Teollisuuden istaus- ja purkualueet on eristettävä läpikäsitellyillä materiaaleilla. Varavalmalaitoksia ympäröivän alueen hulevedet tulee ohjata öljynerotusjärjestelmän kautta.

Mikäli alueen rakentamisessa hyödynnetään ylijäämämäänsä ja uusiomaateriaaleja, 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 pilaantumisen 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 viivytyspöykkyöpaikkojen, -aitaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla 2 m³/100 m² vettä läpäisemättömällä pinnalla. Viherkattot laskevat läpäiseviksi pintoiksi. Viivytysrakenteiden tulee tyhjänsä 12 tunnin kuluessa täytymissään ja ylläpöytö tulee suunnitella niin, ettei se aiheuta eroosiovaurioita. Viivytysrakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 6 tunnissa täytymissään. Viivytysrakenteesta yleiselle alueelle purkavan pöykkyöpaikkojen hakasaja saa olla enintään 160 mm.

Sammutusjätevedet tulee ohjata korttelialueella oleviin erillisäiliöihin tai läpäisemättömiin viivytysrakenteisiin. Mikäli sammutusjätevedet ohjataan hulevesien viivyttykseen, tulee viivytysrakenteissa olla suljettavissa korttelialueella.

Korttelialueiden hulevesien hallintajärjestelmien suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon sammutusjätevedet sekä pohjaveden laadulle vaaralliset aineet ja niiden talteenotto viranomaisen vaatimusten mukaisesti.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Korttelialueen rakentaminen ja toiminta ei saa aiheuttaa eroosioriskiä korttelialueella sijaitseville luiskarakenteille.

Alueelle sijoitettavat datakeskusrakennukset tulee toteuttaa siten, että niiden hukkalämpö on mahdollisesti kiertettävä kaukolämpöverkossa.

Padoukorkeuden alapuolelle jäävien tonttien viemäritön tulee järjestää kineetiokohdallain pumppaamon.

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**

Käsitellyt: Ltk 27.05.2025 MRA 30 näht. 06.06.2025 Näht.olo päättyy 10.08.2025 Ltk 13.01.2026 AKL 65 näht. 20.01.2026	Näht.olo päättyy 19.02.2026 Ltk 07.04.2026 Kh 20.04.2026 Kv 27.04.2026	Korjaukset: 18.12.2025 25.3.2026
--	---	--

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

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