

1/1 k III

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa korttelialueen sisäisiä kulkuyhteyksiä, pintavesilaitoksen toimintaan liittyviä maanpäällisiä ja maanalaisia rakennelmia. Rakennuksen tai rakennelman maanpinnan yläpuolella oleva osa saa olla enintään 5,5 metriä korkea. Alueet, joita ei käytetä rakentamiseen ja liikkumiseen, tulee maisemoida istutuksin.

Istutettava alueen osa.

Istutettava/säilytettävä alueen osa, jolla maanpinta ja puusto tulee säilyttää nykyisellään tai tarvittaessa täydennysistutusta paikalle tyypillisellä luonnonlajistolla. Toimintoja palvelevien rakenteiden sekä voimajohdon huoltotoimenpiteiden sekä turvallisuuden vaatimat toimenpiteet on sallittu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Vaara-alue.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Merkintä pv on pohjavesialueen sisäpuolella.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
-1 ap/100 liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastotilan kerrosalaneliömetriä.

Korttelialueelta saa osoittaa kaksi ajoneuvoliittymää.

Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Uudisrakennuksina toteutettavissa päärakennuksissa ei saa olla katutasosta tarkastellen erottuvaa harjakattoa. Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin punatiiltä paitsi rakennuksen 11-29-4-1 osalta.

Rakennusten arkkitehtuurissa, julkisivujen valaistuksessa ja korkeudessa sekä piha-alueen käsittelyssä ja istutuksissa tulee erityisesti huomioida Martti Korpilahden polun suunnan maisema-arvot ja viihtyisyys.

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

Aurinkopaneelien ja niihin liittyvien varusteiden rakentamisesta voimajohdon vaara-alueelle tulee tehdä erillinen sopimus voimajohtoyhtiön kanssa. Alueelle saa sijoittaa hulevesien käsittelyyn liittyviä rakenteita. Aurinkopaneelit ja hulevesien käsittelyyn tarkoitetut rakenteet eivät saa aiheuttaa haittaa tai vaaraa voimajohdon rakenteille tai toiminnalle.

Voimajohdon vaara-alueella olevat rakennukset voidaan säilyttää ja niihin voi tehdä tarpeellisia korjauksia siten, ettei siitä aiheudu vaaraa tai haittaa voimajohdon toiminnalle tai huollolle.

Kaikkiin rakennuksiin ja rakennelmiin saa rakentaa viherkattoja.

Sade- ja sulamisvedet tulee käsitellä kiinteistökohtaisesti (kiintoainekset ja öljynerotus) ennen yleiselle alueelle johtamista.

Ennen rakennushankkeen maanrakennustöiden aloittamista tulee hankkeesta laatia luveluveliselyt, joka sisältää suunnitelman myös rakentamisen aikaisesta luveluvelien hallinnasta. Selvityksessä on kiinnitettävä huomiota tehokkaaseen luveluvelien synnyn ehkäisyyn. Mikäli alueella syntyy johtamista vaativia luveluveliä, tulee ne käsitellä mahdollisimman luonnonomukaisesti. Rakentamisen aikaiset luveluvedet tulee käsitellä tontilla huomioiden Jyväskylän kaupungin työmaavesien hallinnan ohje.

Jos uudisrakentamisen osoitetulla tontin osalta johdetaan huvelyssä yleiselle alueelle, huvelyssä purkavan yksittäisen putken halkaisija saa olla enintään 160 mm. Mikäli viivytysraikasi edellyttää useamman purkupaikan, tulee ne hajauttaa.

Viivytysrakenteiden purut esim. kivipöytä tulee rakentaa tontille. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 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 täyttymisestään (mitoitussade 1/80 s/h, 10 min kesto).

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Viitaniemen pintavesilaitos

Asemakaavan muutos koskee:

11. KAUPUNGINOSAN

KORTTELIN 29 TONTTEJA 4 JA 5

SEKÄ VESIALUETTA

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

11. KAUPUNGINOSAN

KORTTELIN 29 TONTTI 6

SEKÄ VESIALUETTA

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Käsittelyt:		Korjaukset:
<u>Ltk 11.02.2025</u>	<u>Näht.olo päättyy 10.07.2025</u>	<u>1.4.2025</u>
<u>MRA 30 näht. 21.02.2025</u>	<u>Ltk 21.10.2025</u>	<u>8.10.2025</u>
<u>Näht.olo päättyy 24.03.2025</u>	<u>Kh 27.10.2025</u>	
<u>Ltk 27.05.2025</u>		
<u>AKL 65 näht. 10.06.2025</u>		

KAARVOITUS		Kaupunginarkkitehti
Suunn. Reijo Teivaistenaho	Arkisto n:o 11:103	
Suunn.avust. Elli Väätäinen	Pvm 27.10.2025	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä 20.05.2024

20.05.2024

Mittauspäällikkö

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen