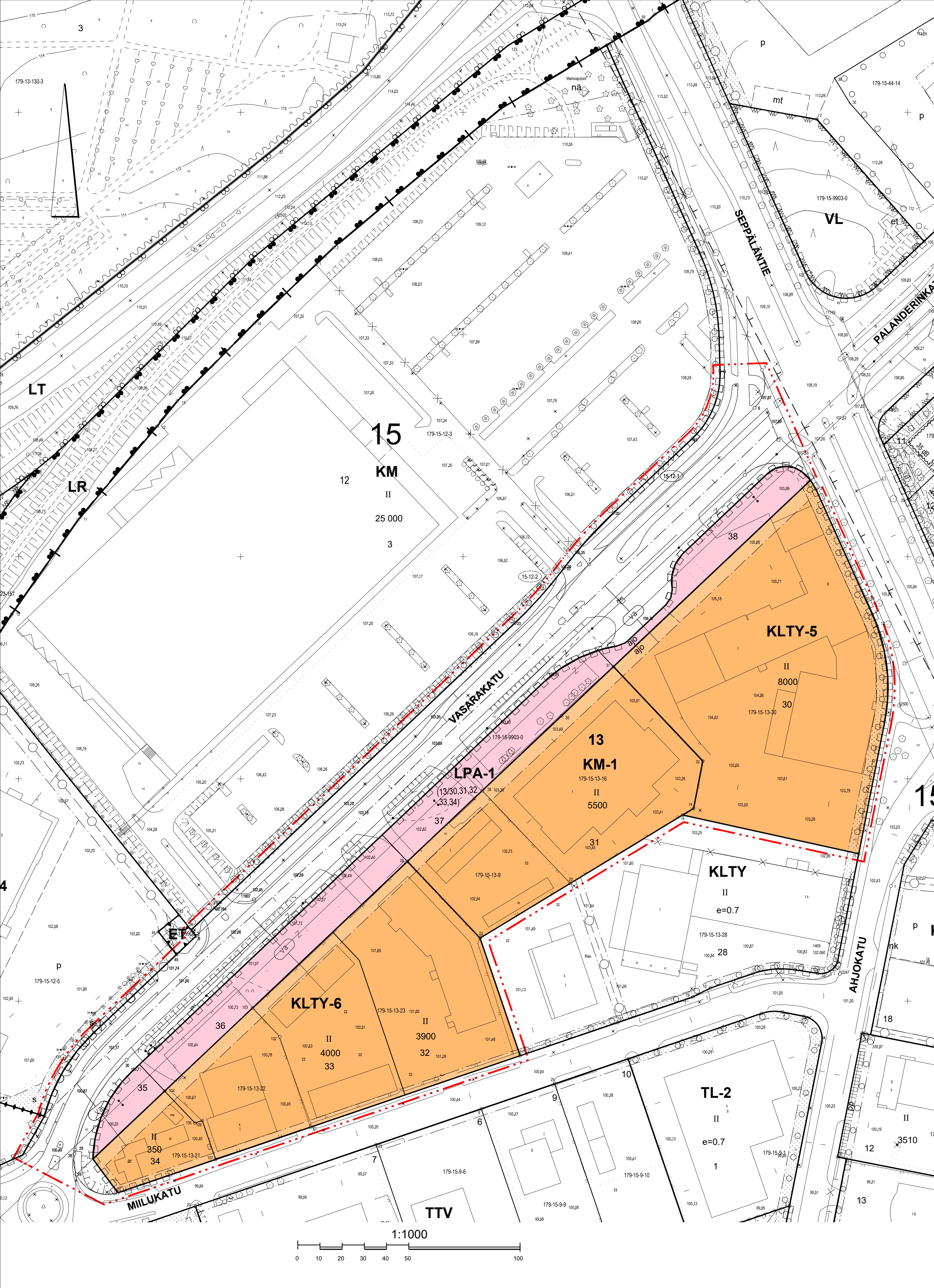




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KLTY-5

Liike- ja toimitilarakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa alueidenkäyttölain tarkoittamia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja yhteensä enintään 1000 kerrosalaneliometriä.

KLTY-6

Liike- ja toimitilarakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa alueidenkäyttölain tarkoittamia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle voidaan sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja yhteensä enintään 1000 kerrosalaneliometriä. Korttelialueella sallitaan moottoriajoneuvojen polttoaineenjakelu.

KM-1

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa alueidenkäyttölain tarkoittamia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja enintään 1000 kerrosalaneliometriä.

LPA-1
13/30,31,32,33

Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden korttiin 13 tonteille. Suluissa olevat numero osoittavat korttelin ja tontti, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Tontin raja.

15
13

VASARAKATU

220

II

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

Ajoyhteydelle varattu alueen osa, sijainti on ohjeellinen.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Vaara-alue. Alueelle ei saa sijoittaa rakennelmia ilman voimajohdon omistajan lupaa. Pysäköintialueen tai muiden toimintojen sijoittaminen voimajohdon vaara-alueelle ei saa aiheuttaa häiriötä tai vaaraa voimajohdon rakenteille tai toiminnalle.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 ap / 100 liike- ja toimitorakentamisen kerrosalaneliometriä.
- 1 ap / 100 teollisuusrakentamisen kerrosalaneliometriä.

Polkupyöräien säilytyspaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp / 100 toimitorakentamisen kerrosalaneliometriä.
- 1 pp / 150 liiketilojen kerrosalaneliometriä.
- 1 pp / 250 teollisuusrakentamisen kerrosalaneliometriä.

Polkupyöräpaikkojen tulee olla helpokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Vähintään 30 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Pyöräpaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien tuntumaan ja sujuvien kulkuyhteyksien varrelle. Liiketilojen pyöräpaikoista vähintään 10 % tulee varata erikoispyörille.

Korttiin 13 tonteille 32 - 34 saa toteuttaa ajoneuvoliittymän sekä Vasarakadulta LPA-korttelin kautta että Miljukadulta.

Korttiin 13 tontille 30 saa toteuttaa ajoneuvoliittymän sekä Vasarakadulta LPA-korttelin kautta että Ahjakadulta.

Ajoneuvoliittymät Vasarakadulta LPA-alueelle tulee lähtökohtaisesti toteuttaa LPA-tonttien yhteisinä liittiminä.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa tonttikohtaisesti arkkitehtuuriltaan ja vätykseltään yhtenäinen ja korkealaatuinen kokonaisuus. Rakennusten tulee olla mittasuhteiltaan sopuisia ja muotokieleltään selkeälinjaisia.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Istutettavaksi määrätty sekä muut rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai pysäköintiin, on istutettava käyttäen kotimaisia luonnonlajeja ja kerroksellista kasvillisuutta (esim. suuria, keskikokoisia ja pieniä puita, pensaita ja maanpeitekasveja).

HULEVESI

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.

Johdettaessa korttelialueella olevalta tontilta hulevesiä yleiselle alueelle saa hulevesiä purkavan putken koko olla enintään 160 mm. Viivytysrakenteiden purut esim. kivipesä tulee rakentaa kyseessä olevalle tontille tai alueelle. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään 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 216 l/s/ha, 10 min kesto).

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennusten katoille ja julkisivuille saa asentaa aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäröinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä tonteille 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 ja 38. Tonttia 15-13-30 koskee aiemmin hyväksytty tonttijako.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Seppälän pohjoinen kortteli

Asemakaavan muutos koskee:

15. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 13 TONTTEJA 9, 16, 21, 22, 23 JA 30
SEKÄ VIRKISTYS- JA KATUALUETTA

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

15. KAUPUNGINOSAN
KORTTELIN 13 TONTIT 9, 16, 22, 23, 30 - 38
SEKÄ PYSÄKÖINTI- JA KATUALUEITA

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä tonteille 31,
32, 33, 34, 35, 36, 37 ja 38

Käsittelyt:

Ltk 11.11.2025

Korjaukset:

KAAVOITUS

Suunn. Jussi Sievänen

Suunn.avust. Jaana Nyman

Arkisto n:o 15-098

Pvm 29.10.2025

Kaupunginarkkitehti

Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä 20.5.2025

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen