

- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 3/4 k 1 Muutoku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- 1 u 1/2 Muutoku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- e = 0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava alueen osa, joka tulee säilyttää tai istuttaa puuta ja pensasta niin, että niistä muodostuu tiheä runvinyöhyke. Alueelle saa sijoittaa aurinkopaneeleita niille alueille, joita ei istuteta.
- Istutettava puuri.
- Katu.
- Ajoneuvoyhteiselle varattu alueen osa, sijainti on ohjeellinen.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Maanalaista pihotia varten varattu alueen osa.
- Vihreyhteyden toteuttamiseksi varattu alueen osa, sijainti on ohjeellinen. Alueelle tulee mahdollistaa vähintään yksi liito-oravan liikkumelle soveltuva kulkuyhteys. Alueelle voidaan toteuttaa vihreyhtiä ja liito-oravan kulkuyhteyttä tukivia puu- ja pensastalustoja sekä rakennimia lesumaitteita ja erikseen laadittavaan suunnitelmaan perustuen.
- Alueen ylittävällä.
- Ajoneuvoyhtymän ikkääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoyhtymää.
- Natura 2000 -verkoston kuuluva alue.
- Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun 78 pykälän perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan pesäpaikat ja liikkumisen kannalta riittävät puusto säilytetään.
- Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelun 64 pykälän perusteella suojeltuja lehmusmetsäko. Maastoa ja kasvillisuutta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.
- Kumottava kaava-alue.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:
 -1 ap/150 opetusliikenteen kerrosalaneliömetriä
 -1 ap/100 henkilöauto- ja varastorakennuksen kerrosalaneliömetriä
 -1 ap/80 liike- ja toimistorakennuksen kerrosalaneliömetriä
 -2 ap/jokaiselle erillispienaloasunnolle

Polkuyhteyksiä on rakennettava vähintään seuraavasti:
 -Koulu- ja oppilaitokset: 1pp/50 m²
 -Polkuyhteyksiä vähintään puolet on rakennettava katetuiksi.
 -1 pp/100 liike- ja toimistorakennuksen kerrosalaneliömetriä

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa tontille yhtenäisiä kokonaisuuksia ja niiden tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia, mittasuhteiltaan sopuisia ja muokkeltavina modernia ja pelkistettyjä.

Uudisrakentaminen perinteisillä alueilla tulee sopeutua väreltään, mittakaavaltaan ja muokkeltavien ympäristön olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

ENERGIA JA HULEVESI

Rakennusten julkisivuihin ja katolle sekä pihalle tulee asentaa aurinkopaneeleita.

Tontille saa sijoittaa maalämpöpäivä. Maalämpöpäivän tulee sijaita vähintään 8 metrin päässä tontin rajasta.

Johdattaessa tontilla hulevesiä yleiselle alueelle saa yksittäisen hulevesiä purkavan putken koko olla enintään 160 mm. Viivyrakentamisen tulee tyhjentää 12 brn:n kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Ylivuotoon rakentajan tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0.5 turmissa täyttymisestä (Mittausaste 180 l/sä, 10 min kesto)

Ennen rakennushankkeen maarakennuslupien aloittamista tulee hankkeesta laatia hulevesien hallinta- ja johtosuunnitelma, joka sisältää suunnitellun myös rakentamisen aikaisen hulevesien hallinnan. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla.

YLEISMAÄRÄYKSET

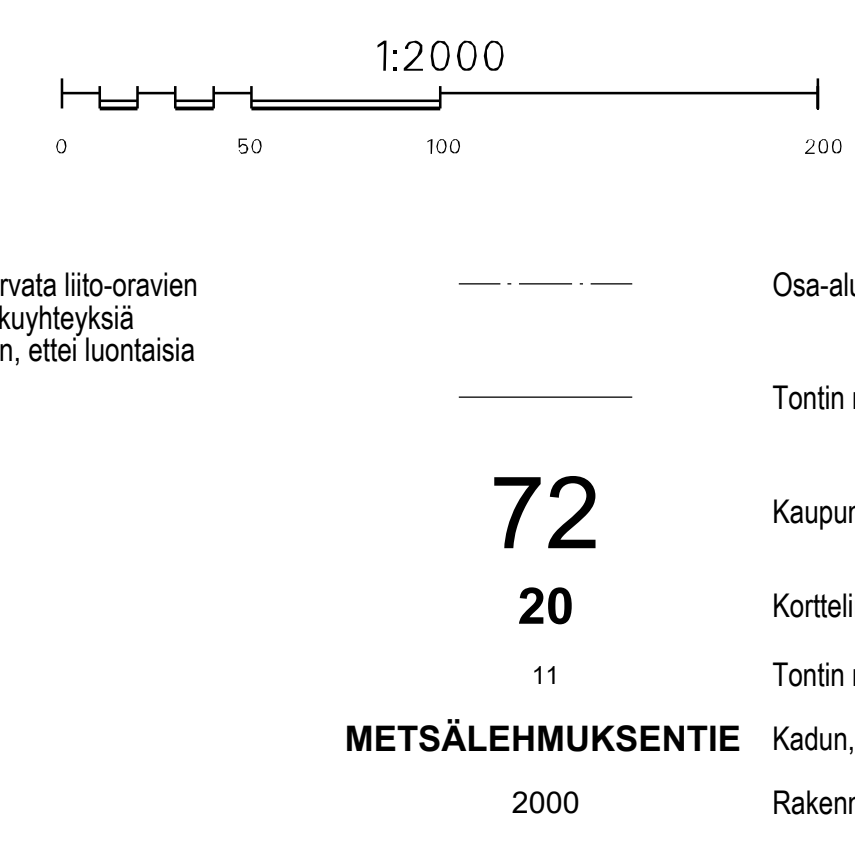
Rakennuksen vähimmäiseäisyys tontin rajasta tulee olla neljä metriä ellei kaavakartassa toisin osoiteta.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemäritön tulee hoitaa kintestökohtaisin pumppaamon.

Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen tonttijako.

ASEMAKAAVAN LAAJENNUKSELLA JA MUUTOKSELLA MUODOSTUVA:

72. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 16, KORTTELIN 17 TONTTI 5, KORTTELIN 19, KORTTELIN 20 TONTTI 13, KORTTELIN 21 TONTTI 2, KORTTELIN 24 SEKÄ LIKINNE, SUOJAVIHER, VIRKISTYS- JA KATUALUEITA.
 73. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 37 TONTTI 9, KORTTELIN 47, KORTTELIN 49 SEKÄ SUOJAVIHER, VIRKISTYS-, TIE- JA KATUALUEITA.



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**
- AO** Erilispientalojen korttelialue. (Tarvittaessa: Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa.)
 - KL-6** Liikerakennusten korttelialue. Korttelialueelta sallitaan polttoainetien jakelu. Alueella ei saa vahingollista pohjavesiä.
 - KLTy** Liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten korttelialue.
 - TL-2** Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue. Enintään 30 prosenttia sallitusta rakennuskohteesta saa rakentaa liikelätkä. Suuruudeltaan yli 600 kerrosalaneliömetrin liikelätkä ei sallita. Ulkovalvontatila ei sallita. Korttelialueella ei saa rakentaa asuntoja.
 - TL-4** Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue. Pääkäyttötarkoitukseen liittyvän kulkuyhteydet. Alueelle saa sijoittaa liito-oravan ja muiden eläinten kulkuyhteyksiä parantavia rakenteita ja laitteita. Rakenteet ja laitteet tulee sijoittaa siten, ettei luontaisia kulkuyhteyksiä heikennetä.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - LT** Yleisen tien alue.
 - ET** Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevien rakennusten ja laitteiden alue.
 - EV-1** Suojaveralue, jolla luontainen puusto tulee säilyttää. Alueella tulee turvata liito-oravan kulkuyhteydet. Alueelle saa sijoittaa liito-oravan ja muiden eläinten kulkuyhteyksiä parantavia rakenteita ja laitteita. Rakenteet ja laitteet tulee sijoittaa siten, ettei luontaisia kulkuyhteyksiä heikennetä.
 - EV** Suojaveralue.
 - 3 m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - +** Kaupunginosan raja.
 - Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Tontin raja.
 - 72** Kaupunginosan numero.
 - 20** Korttelin numero.
 - 11** Tontin numero.
 - METSÄLEHMUSKENTIE** Kadun, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
 - 2000** Rakennuskoike kerrosalaneliömetriä.

JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Vaajakosken ohitus tie eteläinen, Hupeli-Ruokosaari

Asemakaavan osittainen kumoaminen koskee:
 72. kaupunginosan korttelin 21. osaa, sekä tie- ja lähi- ja kaukoliikennealueen osaa.

72. ja 73. kaupunginosien laajennus
 Asemakaavan muutos koskee:
 72. KAUPUNGINOSAN
 KORTTELIA 16, KORTTELIN 17 TONTTIA 1
 KORTTELIA 19, KORTTELIN 20 TONTTIA 7, KORTTELIA 21
 SEKÄ TIE-, VIRKISTYS-, SUOJAVIHER-, VESI- JA KATUALUEITA
 73. KAUPUNGINOSAN
 KORTTELIN 37 TONTTIA 1 JA 8
 KORTTELIA 47 SEKÄ TIE-, SUOJAVIHER-, MAA-
 JA METSÄTALOUS-, VIRKISTYS-, VESI- JA KATUALUEITA

Asemakaavan muutoksella muodostuu: (kts. määräysosio)

Käsitellyt:	Nähtäville:	Korjaukset:
Lk. 21.08.2022	Nähtäville 23.05.2024	27.3.2024
MMA 30:näht. 28.06.2022	Lk. 18.05.2024	5.6.2024
Nähtäville 19.08.2022	Kv. 12.08.2024	20.2.2025
Lk. 13.06.2023	Kv. 26.08.2024	
MRL 65:näht. 07.07.2023	Lk. 04.03.2025	
Nähtäville 25.08.2023		
Lk. 02.04.2024		
MRL 65:näht. 23.04.2024		

KAAVOITUS

Suunn. Reijo Tevasteenaho	Arkkitehti n:o. 73.007	Kaupunginkirjuri
Suunn. avust. Jaana Nyman	Pvm 01.06.2023	Leila Stenberg

Pohjakaarta täyttävä asemakaavan pohjakaartalle asetetut vaatimukset.
 Jyväskylässä Mittauspäällikkö Ari Heinonen