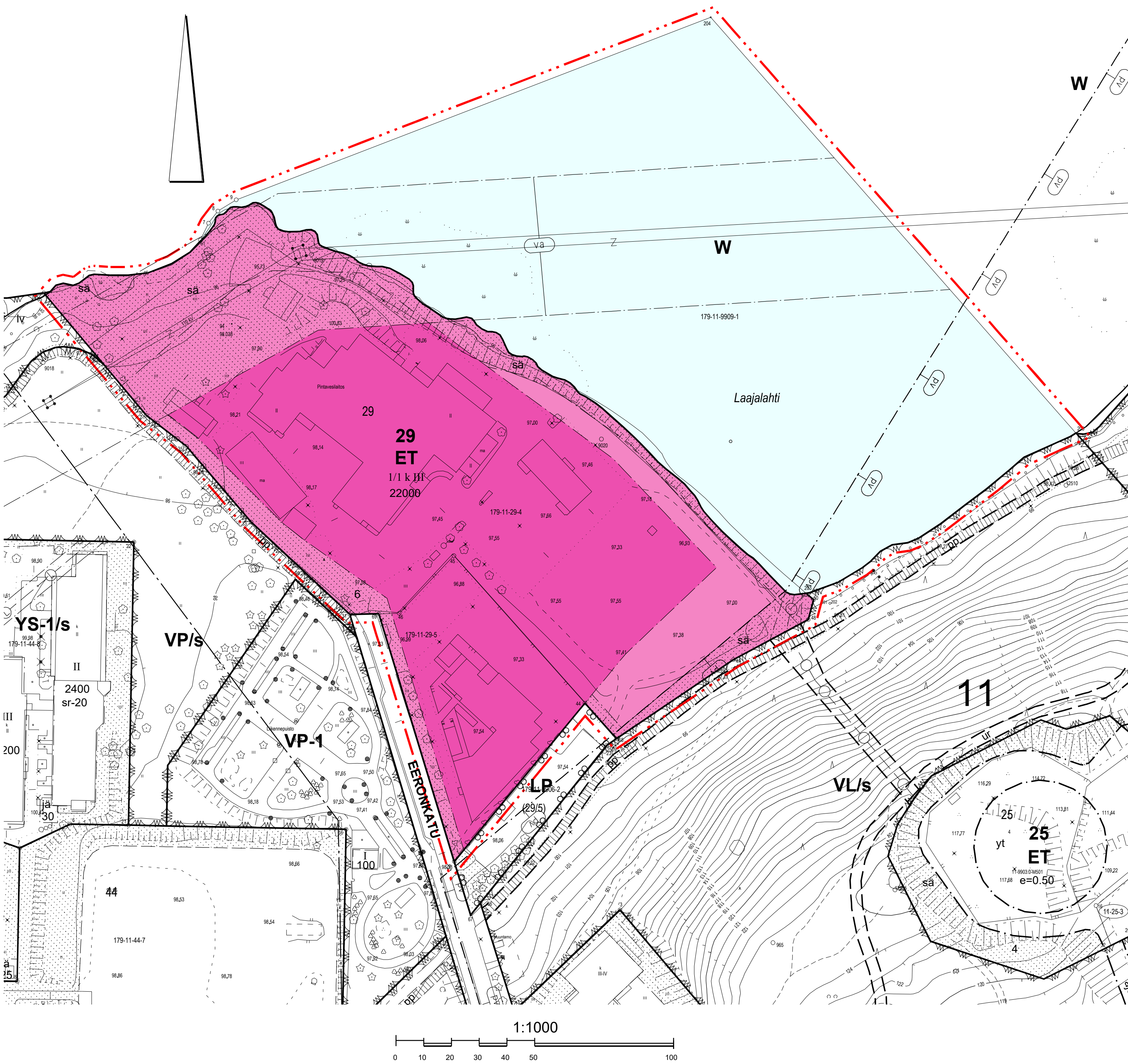




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
Korttelialueelle saa sijoittaa toimintaan liittyviä toimistotiloja.

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

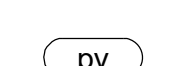
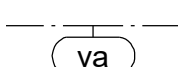
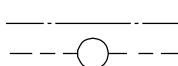
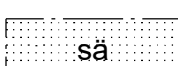
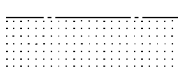
Korttelin numero.

Tontin numero.

22000

III

1/1 k III



Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

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

Rakennusala.

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.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

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

Polkupyörien pysäköintipaikkoja on rakennettava riittävästi henkilökunnan lukumäärään suhteutettuna. Pyöräpaikkojen tulee olla helpokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkolukitusmahdollisuus. Vähintään 30 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan.

Korttelialueelta saa osoittaa kaksi ajoneuvoliittymää katualueelle.

RAKENTAMISTAPA

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 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 tarkoitettut 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 huololle.

Kaikkiin rakennuksiin ja rakennelmiin saa rakentaa viherkattoja.

HULEVEDET

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

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

Jos uudisrakentamiseen osoitetulta tontin osalta johdetaan hulevesiä yleiselle alueelle, hulevesiä purkavan yksittäisen putken halkaisija saa olla enintään 160 mm. Mikäli viivytysratkaisu edellyttää useamman purkupaikan, tulee ne hajauttaa. Viivytysrakenteiden purut esim. kivipesä tulee rakentaa tontille. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Ylivuoto tulee suunnitella niin, ettei se aiheuta eroosiovaurioita. Viivyttävän rakenteen tulee olla sellainen, ettei se tyhjene alle 0,5 tunnissa täyttymisestään (mitoitussade 180 l/s/ha, 10 min kesto).

YLEISMÄÄRÄYKSET

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

Käsittelyt:		Korjaukset:
Ltk 11.02.2025	Näht.olo päättyy 10.07.2025	1.4.2025
MRA 30 näht. 21.02.2025	Ltk 26.08.2025	
Näht.olo päättyy 24.03.2025		
Ltk 27.05.2025		
AKL 65 näht. 10.06.2025		

KAAVOITUS		Kaupunginarkkitehti
Suunn. Reijo Teivaistenaho	Arkisto n:o 11:103	
Suunn.avust. Elli Väättäin	Pvm 27.05.2024	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Jyväskylässä 20.05.2024

Mittauspäällikkö

Ari Heinonen