



- a
- at
- le
- pp
- pp/h
- p

Rakennusala, jolle saa rakentaa auton säilytyspaikan.

Rakennusala, jolle saa rakentaa auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi. Puurivi tulee istuttaa kookkaaksi kasvavien puulajien, kuten lehmuksen, vaatheran tai koivun suurokoisilla taimilla. Puuta tulee istuttaa keskimäärin 8 metrin välein, mutta puut voivat muodostaa myös ryhmiä.

Säilytettävä ja täydennettävä puurivi. Puurivi tulee täydennysistuttaa kookkaaksi kasvavien puulajien, kuten lehmuksen, vaatheran tai koivun suurokoisilla taimilla.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huolto- ja pelastusajo on sallittu.

Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti on ohjeellinen.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

PYSÄKÖINTI JA LIIKENNE

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 2 ap/asiinrakennus (AO-1/s -korttelialue),
- 1 ap/100 asuinrakennus (A-1 ja AY-1 -korttelialueet),
- 1 ap/200 palveluasumisen kerrosalaneliometriä.

Jos kiinteistö liittyy pysyvästi yhteiskäyttöautopalveluun, voidaan asemakaavan pysäköintinormin velvoittamasta autopaikkamäärästä vähentää korkeintaan viisi (5) autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohti. Yhteiskäyttöautoille varatuilla pysäköintipaikoilla saa vähentää enintään 30 prosenttia asemakaavan edellyttämistä autopaikoista, kuitenkin aina vähintään viisi (5) autopaikkaa. Sitoutuminen yhteiskäyttöautopalveluun osotetaan sopimuksin kaupungin määrittelemien sopimusehtojen mukaisesti rakentamislupaa haattaessa vähintään 10 vuoden ajaksi. Sopimuksilta edellytettävä sisältö ja ehdot ovat kaavaselostuksen liitteinä. Yhteiskäyttöautopaikoilla tulee olla sähköautojen latauspisteet.

Polkupyörän pysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 pp/30 asuinrakennus alaneliometriä,
- 1 pp/90 palveluasumisen kerrosalaneliometriä.

Pyöräpaikkojen tulee olla helppokäyttöisiä ja sijaita maantasosta helposti saavutettavissa. Paikoissa tulee olla runkoluksusmahdollisuus. Paikoista vähintään 10 % tulee varata erikoispyörille. Vähintään puolet pyöräpaikoista tulee sijoittaa katettuun tilaan. Palveluasumisen pyöräpaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien tuntumaan ja sujuvien kulkuyhteyksien varrelle.

Polkupyörän säilytystiloja saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle.

Ajoyhteys tonteille 8-11 tulee järjestää LPA-tonttien kautta.

Tontin 6 kautta tulee sallia yleinen jalankulku ja polkupyöräily.

RAKENTAMISTAPA

Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkealaatuisia ja niiden tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Julkisivun päävärinä ei sallita valkoista tai mustaa. Betoni- tai tiiliyhoususta ei sallita.

AY-1 -korttelialueella rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla peittomaalattu puu. Lautaverhouksen tulee olla pystysuuntainen. Näkyviä elementtisaumoja ei sallita.

AY-1 -korttelialueella ei sallita koko julkisivun mittaisia terassi- tai parvekkyvyhkeitä.

Asuinrakennuksen yhtenäisen julkisivun pituus saa olla enintään 50 metriä.

Rakennusten kattomuotona tulee olla symmetrinen harjakatto. A-1 -korttelialueilla kattokaltevuuden tulee olla 45-60 astetta ja harjalla tulee olla 1-1,5 metriä leveä tasainen osa. Tasaosalla osalla sallitaan enintään 2,5 prosentin kaltevuus. AY-1 -korttelialueella harjakaton kaltevuuden tulee olla vähintään 25 astetta.

Autokatosten ja talousrakennusten kattomuotona sallitaan loiva pulpettikatto. Autokatosten tulee olla viherkattoisia.

Rakennusten näkyvä sokkeli ei saa ulottua yhtä metriä korkeammalle maanpinnasta.

TILAT JA NIIDEN ERITTELY

A-1 -korttelialueella merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita, jotka palvelevat tuulikaappeina, terasseina tai parvekkeina.

PIHA-ALUEET JA MAASTONMUOTOILU

Leikki- ja oleskelualueita tulee varata vähintään 10 neliometriä 100 asuinrakennus alaneliometriä kohti.

Piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaaksi ja toimivaksi, puutarhamaiseksi kokonaisuudeksi viitesuunnitelman mukaisesti. Piha-alueet toimintoinen tulee toteuttaa rakennusten tai tonttien yhteisjärjestelyinä.

Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. A-1 -korttelialueilla ei saa aidata tonttien välisiä rajoja tai tonttien sisäisiä hallinta-alueita.

Rakennukset ja piha-alueet tulee suunnitella siten, että vältetään turhia leikkauksia ja pengeryksia ja että naapuritonttien korkeusasetmat otetaan huomioon.

Äijäläntien varten rajoittuvien korttelien pohjojen korkeusasema tulee suunnitella niin, että katualueen rajalle syntyy oja katualueen ja korttelien kuivattamista varten.

Asuinrakennusten korttelialueilla tulee suosia vettä läpäiseviä materiaaleja. Rakentamattomat alueen osat, jolla ei käytetä liikenteeseen tai leikki- ja oleskelualueina, tulee istuttaa monilajisella, kerroksisella kasvillisuudella. Lajina käytetään hyötykasveja, kuten hedelmäpuita ja marjapensaita, sekä luonnonkasveja.

A-1- ja LPA-korttelialueilla tulee istuttaa vähintään yksi kookkaaksi kasvava puulajin taimi tonttia kohti ja vähintään yksi hedelmäpuu, ruskapuu tai ikihvrea puu asuinrakennusta kohti.

Kattamattomat autopaikat tulee rajata yhtenäisellä pensasistutuksella. LPA-korttelialueilla kattamattomat autopaikat ja polkupyöräpaikat tulee toteuttaa nurmikviivintaisina.

AY-1 -korttelialueella pysäköintialuetta tulee jakaa osiin puustituksilla viitesuunnitelman mukaisesti.

Rakentamislupa-asikirjoihin tulee liittää kohteen vaatimustason mukainen pihasuunnitelma. Pihasuunnitelman laatijan tulee olla ammattitaitoinen ja kokenut pihasuunnittelija, esim. maisema-arkkitehti tai suunnitteluhortonomi.

HULEVEDET

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.

Mikäli A, AY tai LPA -korttelialueilla olevilta tonteilta johdetaan hulevesiä yleiselle alueelle, saa yksittäisen hulevesiä purkavan putken koko olla enintään 160 mm. Mikäli viivytysraikausi edellyttää ussamman purkupaikan, tulee ne hajauttaa. Viivytysrakenteiden purut esim. kivipesä tulee rakentaa tontille. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä 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 täyttymisestä (mitoitussade 180 l/s/ha, 10 min kesto).

YLEISMÄÄRÄYKSET

Asemakaavasta on laadittu viitesuunnitelma (kaavaselostuksen liite 2), jossa on esitelty tulkinta asemakaavamääräyksistä koskien arkkitehtuurin ja maisema-arkkitehtuurin periaatteita. Suunnitelmat ja havainnekuvat ohjaavat asemakaavan toteuttamista.

Rakennusten katoille saa asentaa tuuli- ja aurinkoenergian hyödyntämiseen tarkoitettuja laitteita ja varusteita, jotka tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin kaupunkikuvalliset ja maisemalliset vaikutukset huomioon ottaen.

Korttelialueilla on ennen rakentamistoimenpiteitä tehtävä maaperätutkimukset ja ne on liitettävä perustamissuunnitelmiin rakentamislupa-asikirjoihin.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärinti tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Sitova tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.



JYVÄSKYLÄN KAUPUNKI

Äijälän puutarhakortteli

Asemakaavan muutos koskee:
**67. KAUPUNGINOSAN
 KORTTELIN 222 TONTTIA 2
 SEKÄ PUISTOALUETTA**

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
**67. KAUPUNGINOSAN
 KORTTELIN 222 TONTIT 6-13
 SEKÄ VIRKISTYSALUETTA**

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

Käsittelyt:	Näht.olo päättyy	Korjaukset:
Ltk 14.05.2024	03.02.2025	29.11.2024
MRA 30 näht. 24.05.2024	Ltk 15.04.2025	1.4.2025
Näht.olo päättyy 24.06.2024		
Ltk 17.12.2024		
MRL 65 näht. 03.01.2025		

KAAVOITUS		Kaupunginarkkitehti
Suunn. Henriikka Keskinen	Arkisto n:o 67.032	
Suunn.avust. Eeli Väätäinen	Pvm 17.04.2024	Leila Strömberg

Pohjakartta täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.
 Jyväskylässä 17.04.2024 Mittauspäällikkö Ari Heinonen

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- A-1** Asuinrakennusten korttelialue.
- AY-1** Asuinrakennusten ja yleisten rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa yhteisöllistä asumista ja ympärivuorokautista palveluasumista. Muun kuin yhteisöllisen asumisen ja ympärivuorokautisen palveluasumisen osuus kokonaisrakennusoikeudesta saa olla enintään 1000 kerrosalaneliometriä.
- AO-1/s** Erillispienalojen korttelialue, jolla rakennuskanta ja puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Jos asuin- tai talousrakennus ei ole käytännössä korjattavissa, tulee korvaavan rakennuksen suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Uuden asuinrakennuksen arkkitehtuurin tulee noudattaa viitesuunnitelmassa esitettyjä periaatteita. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työ- ja liiketilaa sekä harrastus- ja kerhotoimintaan liittyviä tiloja.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LPA-1** (2/9/15)222/8-11,13 Autopaikkojen korttelialue. Suluisissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikkoja sekä yhteisiä leikki- ja oleskelutiloja tontille saa sijoittaa. Tontille saa rakentaa autokatoksia, jätteenhoitotiloja ja maanalaista johtoa. Alueen kautta saa järjestää ajo- ja kulkuyhteyksiä sekä pelastusajoneuvoreittejä viereisille tonteille. LPA-tontin kautta tulee sallia yleinen jalankulku ja polkupyöräily.
- LPA-2** (2/9/15)222/8-11,13 Autopaikkojen korttelialue. Suluisissa olevat numerot osoittavat korttelin ja tontit, joiden autopaikkoja tontille saa sijoittaa. Tontille saa rakentaa autokatoksia, varastotiloja, jätteenhoitotiloja ja maanalaista johtoa. Alueen kautta saa järjestää ajo- ja kulkuyhteyksiä sekä pelastusajoneuvoreittejä viereisille tonteille. LPA-tontin kautta tulee sallia yleinen jalankulku ja polkupyöräily.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- 67** Kaupunginosan numero.
- 222** Korttelin numero.
- 6 Tontin numero.
- 3400 Rakennusoikeus kerrosalaneliometriä.
- III (2/3) Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- I u 2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- II Alleiviivattu roomalainen numero, joka osoittaa rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
- +85.00 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- a Rakennusala.
- pa Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa palveluasumisen yksikön.
- t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.